

Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1003_A1.0.0 / 27.01.2026 Tip situație financiară: BS	
		☐ Sucursala	☒ An ☐ Semestru Anul 2025	
		☐ GIE - grupuri de interes economic	Suma de control 40.983.171	
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		
Entitatea PRACTIC SA				
Adresa	Județ	Sector	Localitate	
	București	Sector 1	București	
	Strada	Nr.	Bloc	Scara Ap. Telefon
	BISERICA AMZEI	21-23		
Număr din registrul comerțului J1991000611406		Cod unic de înregistrare 2 7 7 4 5 1 2		
Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) 3 1 5 7 0 0 S I 8 M N 3 V D X Q J H 3 4		
☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025				
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)		
6820--Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		6820--Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		
☒ Situații financiare anuale		☐ Raportări anuale		
(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)		1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>		
☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public		☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii		
☒ Entități mici		☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European		
☐ Microentități		☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European		
		☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România		
Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din <i>Reglementările contabile</i> , aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic				
F10 - BILANT PRESCURTAT				
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE				
F30 - DATE INFORMATIVE				
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE				
Indicatori :				
Capitaluri - total		509.528.430		
Capital subscris		40.983.171		
Profit/ pierdere		29.530.301		
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),		INTOCMIT,		
Numele și prenumele		IONITA CRISTINA		
ENE MIHAI		Calitatea		
Semnătura		11--DIRECTOR ECONOMIC		
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?		☒ DA ☐ NU		
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?		☐ DA ☒ NU		
AUDITOR				
Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit				
ESPECIAL AUDIT SRL				
Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS		CIF/ CUI		
FA 642		1 5 7 6 1 0 6 9		
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?				
☒ DA ☐ NU				
Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori ?				
☐ DA ☒ NU				
Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒				
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA				
Formular VALIDAT				

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)	Nr.rd. OMF nr. 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01	36.998	22.220
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	515.675.497	509.575.978
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	49.889.776	49.888.537
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	565.602.271	559.486.735
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	0	56.181
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)	2.412.528	2.006.568
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		16.690.248
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	2.412.528	18.696.816
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	8.175.220	8.964.707
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	376.936	529.208
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	10.964.684	28.246.912
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	460.222	656.395
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	255.970	275.507
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	204.252	380.888
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	12.325.389	8.670.843
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-4.701.140	16.126.914
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	561.105.383	575.994.537
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	25.034.287	65.494.177
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	800.450	961.443
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	3.598.466	3.735.149
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	4.010	17.778
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	1.949	7.291
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	2.061	10.487
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	3.594.456	3.717.371

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	3.594.456	3.717.371
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	40.983.171	40.983.171
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	40.983.171	40.983.171
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	430.066.415	424.504.077
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	8.948.543	8.971.191
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)	43	41	19.625.714	5.562.338
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	35.709.621	29.530.301
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	64.879	22.648
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	535.268.585	509.528.430
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	535.268.585	509.528.430

*) 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.

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

Numele și prenumele

ENE MIHAI

Semnătura

Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele și prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	46.401.638	49.179.357
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	46.233.575	49.043.443
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	46.401.638	49.179.357
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	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)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10	186.956	
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	804.720	488.472
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	1.616	3.190
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	47.393.314	49.667.829
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	108.622	167.089
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	9.289	21.806
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	140.584	176.021
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	57.211	81.703
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	63.559	77.226
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	4.096.941	4.587.684
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	4.007.593	4.490.252

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	89.348	97.432
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	4.613.006	6.282.315
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	4.613.006	6.254.832
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		27.483
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	371.819	136.992
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	412.020	310.326
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	40.201	173.334
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	4.678.257	6.024.866
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	2.321.695	3.333.757
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	49.166	115.434
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	49.166	115.434
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	407.666	365.837
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	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*)	46	33j (316)	1.558.825	1.857.182
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	340.905	352.656
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)	51	39	88.736	160.993
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	730.550	886.743
- Venituri (ct.7812)	53	41	641.814	725.750
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	14.107.254	17.557.766
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	33.286.060	32.110.063
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	5.981.887	4.809.301
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	5.972.150	4.805.741

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	210.588	314.483
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	3.670.350	70.270
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	9.862.825	5.194.054
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	8.248	5.000
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	8.248	5.000
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	2.021.242	1.473.630
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	125.948	951.522
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	2.155.438	2.430.152
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	7.707.387	2.763.902
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	57.256.139	54.861.883
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	16.262.692	19.987.918
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	40.993.447	34.873.965
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	5.283.826	5.343.664
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)	79	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)	80	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)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	35.709.621	29.530.301
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 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 46 (cf.OMF nr.2036/ 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.

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

Numele si prenumele

ENE MIHAI

Semnătura



Formular
VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		29.530.301
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați si alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariați	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025
A		B	1		2
Numar mediu de salariați	20	19	22		23
Numarul efectiv de salariați existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	24		24
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)
A				B	1
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21	
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22	
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

F30 - pag. 2

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	128.834	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	3.881	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	124.953	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	231.240	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	2.612	
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	.	
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	53.823.767	53.827.528
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	50.635.580	50.635.580
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	50.635.580	50.635.580
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	3.188.187	3.191.948
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	3.188.187	3.191.948
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	2.129.469	1.767.264
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	142.928	128.834
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	28.453	159.960
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	28.453	1.445
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		158.515
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	1.000.000	890.000

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	26.099	1.445
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	466.661	666.792
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	466.661	666.792
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	7	6
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	8.175.220	8.964.707
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	1.465	68
- în lei (ct. 5311)	99	85	1.465	68
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	375.471	529.140
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	375.150	509.567
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	321	19.573
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	13.092.550	14.795.182

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	2.715.709	2.897.086
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	642.154	649.429
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	159.717	166.626
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	1.782.892	1.895.668
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	104.160	108.804
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	1.678.732	1.786.864
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	7.792.078	9.186.373
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	4.194.707	5.466.313
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	3.597.371	3.720.060
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	40.983.171	40.983.171
- acțiuni cotate 4)	150	131	40.983.171	40.983.171
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	33.318.375	33.318.375
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	18.758	12.653
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

F30 - pag 7

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	40.983.171	X	40.983.171	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	18.399.333	44,89	18.399.678	44,90
- deținut de persoane fizice	170	151	22.583.838	55,11	22.583.493	55,10
- deținut de alte entități	171	152				
		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A			B	2024	2025	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172		153			
- către instituții publice centrale;	173		154			
- către instituții publice locale;	174		155			
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175		156			
		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A			B	2024	2025	
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176		157			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177		158			
- către instituții publice centrale	178		159			
- către instituții publice locale	179		160			
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180		161			
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181		162			
- către instituții publice centrale	182		163			

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	31.290.495	55.270.456
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate a)	186	165b (315)		16.690.248
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**
INTOCMIT,

Numele si prenumele

ENE MIHAI

Semnatura


**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.2036/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.2036/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sediile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	128.934	3.269	8.551	X	123.652
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	128.934	3.269	8.551	X	123.652
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09	901.010				901.010
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.853.009	23.148	174.263	172.027	1.701.894
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	376.988	48.550	10.112	10.112	415.426
5.Investitii imobiliare	12	514.267.188	29.861			514.297.049
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	103.134	95.663	29.861		168.936
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	2.612	12	2.624		0
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	517.503.941	197.234	216.860	182.139	517.484.315
III.Imobilizari financiare	19	53.823.767	3.761		X	53.827.528
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	571.456.642	204.264	225.411	182.139	571.435.495

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	91.936	18.047	8.551	101.432
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	91.936	18.047	8.551	101.432
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28		186.416		186.416
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.646.602	88.852	174.263	1.561.191
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	181.842	35.504	10.112	207.234
5.Investitii imobiliare	31		5.926.013		5.926.013
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	1.828.444	6.236.785	184.375	7.880.854
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	1.920.380	6.254.832	192.926	7.982.286

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri si amenajari de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50		27.483		27.483
TOTAL (rd. 41 la 50)	51		27.483		27.483
III.Imobilizari financiare	52	3.933.991	5.000		3.938.991
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53	3.933.991	32.483		3.966.474

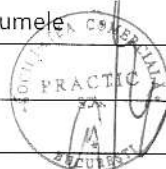
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGATIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ENE MIHAI

Semnătura



Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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		-
				+

S.C. PRACTIC S.A.

Nota 1

Informații cu privire la prezentarea entității raportoare *

Societatea pe acțiuni PRACTIC S.A., societate cu capital integral privat, a fost înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului și a Camerei de Comerț și Industrie a Municipiului București sub nr.J 40/611/1991, pe adresa Str.Otetelesanu Nr. 2, Sector 1, București până la 31.12.2017. Din luna ianuarie 2018 sediul societății este la adresa din București, Str.Biserica Amzei nr.21-23, corp C, et.1 și 2, sector 1.

În data de 23.01.2025 Oficiul Registrului Comerțului București a emis un nou certificat de înregistrare, ca urmare a alinierii la nivelul Uniunii Europene a Codului Unic de Înregistrare, acesta devenind ROONRC J1991000611406.

Obiectul principal de activitate al societății îl reprezintă închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate (cod CAEN 6820).

Capitalul social al S.C. PRACTIC S.A este de 40.983.171 lei, conform Cererii de Mențiuni nr. 354806/02.06.2010, aprobată în ședința din 10.06.2010.

La 31.12.2025 societatea are un număr de 24 de salariați, incluzându-l și pe directorul general.

La data de 31.12.2025 Consiliul de Administrație este format din 3 membri: Ene Mihai, Ontica- Stanescu Gabriela Elisor, Boldi Sorin Florian.

Conducerea executivă este asigurată de domnul Ene Mihai , în calitate de director general.

Administrator,

Ene Mihai



Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

NOTA 2

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Societatea PRACTIC S.A. dispune de un manual de politici contabile si de un manual de proceduri operationale aprobate in Consiliul de Administratie din data de 17.02.2025, respectiv 11.08.2025.

Manualul de politici contabile se compune din:

- PC 01 - Procedura principii contabile generale;
- PC 02 - Procedura active imobilizate;
- PC 03 - Procedura active circulante;
- PC 04 - Procedura datorii curente si pe termen lung;
- PC 05 - Procedura provizioane si venituri in avans;
- PC 06 - Procedura capitaluri proprii;
- PC 07 - Procedura cheltuieli;
- PC 08 - Procedura venituri;
- PC 09 - Procedura cazuri speciale;
- PC 10 - Procedura privind continutul si formatul situatiilor financiare anuale;
- PC 11 - Procedura privind partile afiliate- preturi de transfer.

Manualul de proceduri operationale este adaptat specificului activitatii si structurii organizatorice a societatii.

Politicele contabile prezinta principiile, bazele de evaluare, conventiile, regulile si practicile specifice aplicate de Societate la inregistrarea tranzactiilor in contabilitate, la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare, etc.

Informatii generale

Aceste politici contabile au fost corelate cu principalele politici de intreprindere (care cuprind si politicile privind organizarea, analiza si prelucrarea documentelor justificative, politicile de audit intern, etc.) pe care le aplica societatea PRACTIC S.A. De asemenea, acolo unde a fost cazul, politicile contabile au fost corelate cu legislatia fiscala din Romania, in general, si cu cea din industria de profil, in special.

Politicele contabile, aplicabile la societatea PRACTIC S.A., au fost structurate in urmatoarele categorii generale de abordare:

- **Politici contabile generale:** referitoare la probleme de fond ale organizarii raportarii financiare, respectiv recunoastere, clasificare, evaluare, prag de semnificatie etc;
- **Politici contabile specifice, aferente raportarii financiare:** referitoare la particularitatile aferente categoriilor specifice de active, datorii, capitaluri proprii, venituri, cheltuieli si rezultate.



POLITICI CONTABILE GENERALE (conforme cu prevederile PC 01)

Reglementari de baza

Aceste situatii financiare au fost intocmite in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al Romaniei Nr. 1802 din 2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate ("OMF 1802/ 2014") , a Legii contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si OMFP 2036/2026 privind principalele aspect legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor.

Elementele prezentate in prezentele situatiile financiare anuale se evalueaza in conformitate cu principiile contabile generale prevazute in prezenta sectiune, conform contabilitatii de angajamente. Astfel, efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce trezoreria sau echivalentul sau este incasat sau platit) si sunt inregistrate in contabilitate si raportate in situatiile financiare ale perioadelor aferente.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite situatiile financiare sunt efectuate in lei ("RON") la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Moneda si limba de prezentare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala. Contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta. Toate cifrele sunt prezentate in termenii puterii de cumparare a RON la 31 decembrie 2025 si sunt evaluate in lei.

Conversia tranzactiilor in moneda straina

Tranzactiile societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursul de schimb din data tranzactiilor: castigurile si pierderile inregistrate din decontarea unor astfel de tranzactii si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina, sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. Soldurile creantelor, datoriilor si disponibilitatilor banesti in valuta la 31 decembrie sunt convertite in lei, la cursul de referinta al zilei publicat de Banca Nationala a Romaniei.

Tabelul de mai jos prezinta cursul de schimb mediu si de inchidere pentru EUR, aferent perioadelor de raportare. Mentionam ca in perioadele incheiate la 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2025 societatea nu a avut tranzactii denuminate in moneda straina, altele decat EUR.

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31decembrie2025</u>
Curs inchidere	4.9741	5.0985
Curs mediu	4.9746	5.0912

Utilizarea estimarilor

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu OMF 1802/2014 cu modificarile ulterioare cere conducerii Societatii sa faca estimari si ipoteze care afecteaza valorile raportate ale activelor si pasivelor, prezentarea activelor si datoriilor contingente la data intocmirii situatiilor financiare si cheltuielile raportate pentru respectiva perioada.

Conventii si principii

Ca si reguli generale de recunoastere a elementelor din situatiile financiare, precizam ca societatea S.C. PRACTIC S.A. a utilizat urmatoarele conventii, principii si reguli:

a) conventia **continuitatii activitatii**, potrivit careia activitatea generala a intreprinderii se deruleaza pe baza continua, fara sa existe premisa intreruperii activitatii sau intrarii in stare de faliment a intreprinderii; concret, evaluarea activelor se face la valoarea justa, determinata de cele mai multe ori pe baza valorii de piata;

b) conventia **contabilitatii de angajamente**, potrivit careia efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute (si implicit contabilizate si raportate in situatiile financiare) atunci cand tranzactiile si evenimentele se produc (si nu pe masura ce trezoreria sau echivalentul sau este incasat sau platit).

c) elementele prezentate in situatiile financiare se evalueaza in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

- **Principiul continuitatii activitatii**
- **Principiul permanentei metodelor**
- **Principiul prudentei**
- **Principiul contabilitatii de angajamente**
- **Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de datorii**
- **Principiul intangibilitatii**
- **Principiul necompensarii**
- **Principiul prevalentei economicului asupra juridicului¹**
- **Principiul pragului de semnificatie¹**

d) calitatile informatiei contabile care s-au avut in vedere la elaborarea situatiilor financiare sunt: relevanta, reprezentarea exacta, comparabilitatea, verificabilitatea, oportunitatea si inteligibilitatea.

Pragul de semnificatie

Un aspect important este cel al determinarii **pragului de semnificatie**, care, in cazul societatii PRACTIC S.A. s-a stabilit astfel:

$0,05\% * \text{cifra de afaceri neta la } 31.12.2025, \text{ respectiv } 0,05\% * 49.179.357 = 24.590 \text{ lei.}$

Alegerea cifrei de afaceri ca indicator pentru stabilirea pragului de semnificatie s-a facut intrucat reflecta in mod real profilul activitatii societatii, comparabil cu anul precedent.

Pragul de semnificatie este o limita fata de care omisiunea sau declararea eronata a informatiilor care au o marime situata peste acesta ar putea influenta deciziile economice ale utilizatorilor luate pe baza situatiilor financiare.

POLITICI SPECIFICE

In ceea ce priveste regulile de **recunoastere si evaluare**, societatea PRACTIC S.A. se prevaleaza de urmatoarele:

- Recunoasterea activelor prezentate in situatiile financiare anuale este realizata in functie de **utilitatea** (obtinerea de beneficii economice viitoare din utilizare, respectiv vanzare) si, respectiv, **evaluarea credibila a acestora**, si se evalueaza, in general, pe baza principiului **costului de achizitie** sau **a costului de productie**. **Exceptie fac activele in cazul carora s-a optat pentru aplicarea regulilor de**

evaluare alternative, si anume, investitiile imobiliare si imobilizarile corporale de natura terenurilor si constructiilor care sunt prezentate in contabilitate la valoarea justa.

- Recunoasterea pasivelor/datoriilor prezentate in situatiile financiare anuale este realizata in functie de *posibilitatea unei iesiri de resurse*, purtatoare de beneficii economice si, respectiv, *evaluarea sa se poata face in mod credibil*. Pasivele/datoriile se evalueaza la **valoarea** lor **istorica** sau **actualizata** a iesirilor viitoare de numerar sau de resurse, necesare decontarii datoriei.
- Recunoasterea si evaluarea veniturilor se realizeaza in functie de:
 - *cresterea de beneficii economice*, prin cresterea determinata atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele criterii:
 - transferul tuturor riscurilor si avantajelor aferente proprietatii bunului;
 - nu mai este detinut controlul efectiv asupra bunului vandut;
 - nu se mai poate gestiona respectivul bun.
 - *evaluarea credibila*
- Recunoasterea cheltuielilor se realizeaza atunci cand se *estimeaza o diminuare a beneficiilor economice viitoare*, prin diminuarea de active sau cresterea de datorii, si sunt *evaluate credibil*. Societatea se prevaleaza de principiul conectarii cheltuielilor cu veniturile pe care le-au generat, in cadrul aceluiasi exercitiu financiar. De asemenea, trecerea pe cheltuieli se va face si atunci cand activul nu va putea fi valorificat prin vanzare sau schimb, datorita deprecierei de valoare, deteriorarii, pierderii sau altor cauze.

POLITICI SPECIFICE AFERENTE ACTIVELOR IMOBILIZATE (conforme cu prevederile PC 02)

IMOBILIZARI NECORPORALE

Evaluarea imobilizarilor necorporale se realizeaza la costul de achizitie, pentru activele care intra prin cumparare, la costul de productie, pentru activele care sunt produse de societate in regie proprie, la valoarea justa, respectiv valoarea de utilitate pentru activele care intra prin aport la capitalul social, prin donatie, prin subventie sau prin schimb cu alte active. In cazul in care contractul de achizitie prevede plata unei chirii si nu o valoare amortizabila, se va reflecta cheltuiala reprezentand chiria, fara recunoasterea unei imobilizari necorporale. Anumite imobilizari necorporale pot fi continute in sau pe suporturi fizice. Pentru a stabili daca o imobilizare care incorporeaza atat elemente corporale cat si necorporale trebuie tratata ca imobilizare corporala sau ca imobilizare necorporala se utilizeaza rationamentul pentru a evalua care element este mai semnificativ. In cazul in care nu fac parte integranta din echipamentul aferent, programele informatice sunt tratate ca imobilizari necorporale. In cazul programelor informatice achizitionate impreuna cu licentele de utilizare, daca se poate efectua o separare intre cele doua active, acestea se vor contabiliza si amortiza separat.



Amortizarea

Imobilizarile necorporale se amortizeaza pe perioada contractului, pe durata de valabilitate sau pe durata prevazuta pentru utilizarea lor de catre societate, dupa caz.

Cedarea si scoaterea din evidenta

O imobilizare necorporala este scoasa din evidente la cedare sau atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu se mai asteapta din utilizarea ori cedarea acesteia.

Avansuri și alte imobilizări necorporale

În cadrul avansurilor și altor imobilizări necorporale se înregistrează avansurile acordate furnizorilor de imobilizări necorporale, programele informatice create de entitate sau achiziționate de la terți, pentru necesitățile proprii de utilizare, precum și alte imobilizări necorporale.

Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare efectuate cu un activ necorporal (modernizari, imbunatatiri si alte eforturi care imbunatatesc performantele/parametrii de utilizare ai respectivului activ) majoreaza costul activului doar atunci cand este probabil ca aceste cheltuieli vor permite activului sa genereze beneficii economice viitoare peste performanta prevazuta initial si sunt evaluate credibil. In caz contrar, ele sunt trecute pe cheltuiala atunci cand sunt efectuate.

Câștigurile sau pierderile care apar o dată cu încetarea utilizării sau ieșirea unui activ necorporal se determină ca diferență între veniturile generate de ieșirea activului și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de cedarea acestuia, și sunt prezentate ca venit sau cheltuială, după caz, în contul de profit și pierdere.

Evaluarea la data bilantului

Activele necorporale se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate de valoare.

IMOBILIZARI CORPORALE

In cazul imobilizarilor corporale societatea PRACTIC S.A. a optat pentru categoriile constructii si investitii imobiliare (cladiri, constructii speciale, terenuri) pentru aplicarea regulilor de evaluare alternative, iar in cazul imobilizarilor corporale din categoriile de echipamente, aparate si instrumente de masurare, mijloace de transport si mobilier birotica pentru aplicarea principiul costului istoric. Astfel, investitiile imobiliare, terenurile si constructiile sunt inregistrate la valoarea lor justa, pe baza reevaluarilor periodice, in conformitate cu reglementarile legale emise in acest scop, evaluari efectuate, de regula, de profesionisti calificati in evaluare, membri ai unui organism profesional in domeniu, recunoscut national si international. Metoda de reevaluare adoptata este cea bazata pe valori nete, respectiv la fiecare reevaluare amortizarea cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea bruta a activului si valoarea neta, determinata in urma corectarii cu ajustarile de valoare, este recalculata la valoarea reevaluata a activului (evaluarea este facuta la valoarea de justa).

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea investitiilor imobiliare este reflectat in debitul sau creditul contului "Rezerve din reevaluare", dupa caz. Cu toate acestea majorarea constatata din reevaluare este recunoscuta ca venit in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ, recunoscuta anterior ca o cheltuiala.

In cazul in care valoarea contabila a unui activ este diminuată ca rezultat al reevaluării, această diminuare este recunoscută ca o cheltuială. Cu toate acestea o diminuare rezultată din reevaluare este scăzută direct din orice surplus din reevaluare corespunzător, în măsura în care diminuarea nu depășește valoarea înregistrată anterior ca surplus din reevaluarea pentru același activ.

Ultima reevaluare a fost efectuată la 31.12.2024 pentru grupele construcții și investiții imobiliare de către un evaluator atestat conform legilor în vigoare și a avut ca scop alinierea valorilor contabile la valorile pieței (juste).

Pentru acele clădiri pentru care evaluatorul independent a stabilit valori juste defalcate, funcție de adresele menționate în certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, societatea a separat în evidențele contabile valorile rămase (atât contabile cât și fiscale) pentru costul de achiziție și diferențele din reevaluare proporțional cu suprafața utilă a fiecărei clădiri în parte. Același principiu a fost utilizat și în cazul cotelor indivize de teren, scoase sau pentru care se estimează o ieșire din patrimoniu în viitor, ca urmare a unor acte normative sau hotărâri judecătorești sau contracte de vânzare-cumpărare.

Începând cu 01.01.2022 Societatea aplică rate de amortizare contabilă stabilite prin raportarea la noile durate de viață economică, revizuite în urma reevaluării efectuate la 31.12.2021, și, parțial, a reevaluării efectuate la 31.12.2024, în timp ce ratele de amortizare fiscală s-au determinat utilizând duratele de viață rămase conform Catalogul mijloacelor fixe prezentat în HG 2139/30.11.2004.

În cazul în care societatea nu utilizează un activ o perioadă de timp, aceasta le trece în conservare, calculând doar amortizarea contabilă ca urmare a faptului că un activ se degradează fizic și moral chiar dacă el nu este exploatat în activitatea economică (cu respectarea pct-lui 238, alin (4) din OMFP 1802/2014 cu modificările ulterioare).

La momentul repunerii sale în funcțiune sau a valorificării sale, amortizarea fiscală se recalculază conform prevederilor art. 28, titlul II Impozit pe profit din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare cu îmbunătățirile semnificative sunt recunoscute ca o componentă a activului în condițiile în care acestea au ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestuia și/sau conduc la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial. Obținerea de beneficii se realizează fie direct, prin creșterea veniturilor, fie indirect, prin reducerea cheltuielilor de întreținere și funcționare. Costurile de întreținere, reparații și îmbunătățirile minore sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate. Încadrarea cheltuielilor ulterioare drept cheltuieli ale perioadei sau majorarea valorii activului se realizează de către o comisie tehnică de specialitate constituită la nivelul societății cu respectarea prevederilor procedurii operaționale P TH 02 „Procedura de investiții, achiziții de bunuri, reparații, modernizări”.

Cedarea și casare

O imobilizare corporală trebuie scoasă din evidențe la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

Imobilizarile corporale care sunt casate sau retrase din funcțiune sunt eliminate din bilanțul contabil împreună cu amortizarea cumulată aferentă. Orice profit sau pierdere rezultată dintr-o astfel de operațiune este determinată ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea neamortizată, inclusiv cheltuielile

ocasionate de aceasta, fiind incluse ca venit, respectiv cheltuiala, in contul de profit si pierdere.

Castigurile si pierderile din vanzarea imobilizarilor corporale sunt determinate pe baza valorii lor de vanzare si sunt luate in considerare la stabilirea profitului din exploatare.

Imobilizarile corporale si investitiile imobiliare in curs de executie

Imobilizarile corporale si investitiile imobiliare in curs de executie reprezinta investitiile neterminate efectuate in regie proprie sau in antrepriza si sunt evaluate la costul de activitate sau de productie, dupa caz. Ele se trec in categoria imobilizarilor finalizate dupa receptia, darea in folosinta sau punerea in functiune a acestora, dupa caz.

Amortizare

Imobilizarile corporale si necorporale sunt amortizate prin metoda liniara, pe baza duratelor de viata utila estimata, din momentul in care sunt puse in functiune, in asa fel incat costul sa se diminueze pana la valoarea reziduala estimata pe durata de functionare considerata, dupa cum urmeaza:

<u>Ani</u>	
Cladiri si constructii speciale	32 – 54
Instalatii industriale	3 – 28
Echipamente si vehicule	4 – 20
Mobilier, aparatura birotica	2 – 15

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se presupune ca au o durata de viata nelimitata.

Din punct de vedere fiscal, societatea S.C. PRACTIC S.A. s-a prevalat de prevederile art. 24 din legea nr 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, prevedere mentinuta in actuala Lege nr 227/2015 pentru achizitiile anterioare datei de 30.04.2005, in sensul ca a dedus, la data punerii in functiune a mijloacelor fixe amortizabile si a brevetelor de inventii amortizabile, cheltuieli cu amortizarea reprezentand 20% din valoarea de intrare a acestora conform prevederilor legale in vigoare la acea data.

Societatea a aplicat si prevederile art. 22 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv scutirea de impozit a profitului reinvestit.

In ambele cazuri Societatea are obligatia sa pastreze in patrimoniu aceste mijloace fixe pentru cel putin o perioada egala cu jumatate din durata lor de normala de utilizare. In caz contrar, impozitul pe profit se recalculeaza si se vor stabili dobanzi si penalitati de intarziere de la data aplicarii facilitatilor respective, potrivit legii.

Amortizarea imobilizarilor corporale concesionate, inchiriate se calculeaza si se inregistreaza in contabilitate de catre entitatea care le are in proprietate.

Incadrarea mijloacelor fixe nou achizitionate pe coduri de clasificare

Duratele normale de functionare ale mijloacelor fixe achizitionate de catre societate vor fi stabilite de catre Comisia de receptie a acestora numita de Directorul General al societatii, prin respectarea prevederilor "Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe" aprobat prin HG 2139/2004, privitor la incadrarea in duratele minime si maxime prevazute de lege. Regula generala de alocare a duratelor normale de functionare a mijloacelor fixe achizitionate este aplicarea duratelor

normale minime de functionare prevazute de lege, cu exceptia autoturismelor , pentru care sunt aplicate duratele normale maxime, si a mijloacelor fixe care au o valoare de achizitie mai mica de 2.500 lei, pentru care duratele de functionare se stabilesc de comisia tehnica pe baza documentelor de achizitie (factura, certificat de garantie) si a perioadei estimate de utilizare a acestora.

Evaluarea la data bilantului

Imobilizarile corporale din categoria investitii imobiliare si constructii se prezinta in bilant la valoarea justa, mai putin eventualele ajustari cumulate de valoare, restul se prezinta la cost , mai putin amortizarea si ajustarile cumulate din depreciere.

Imobilizări deținute în baza unui contract de leasing

Contractul de leasing este un acord prin care locatorul cedează locatarului, în schimbul unei plăți sau serii de plăți, dreptul de a utiliza un bun pentru o perioadă stabilită.

Leasing operațional - operațiunea de leasing ce nu intră în categoria leasingului financiar. Bunurile luate in leasing operational sunt evidentiata in conturi de evidenta din afara bilantului (cont 8036 „Redevenue, locatii de gestiune, chirii si alte datorii asimilate”). Sumele platite sau de platit se inregistreaza ca o cheltuiala in contul de profit si pierdere, conform contabilitatii de angajamente.

IMOBILIZARILE FINANCIARE

Imobilizarile financiare reprezinta participatiile pe termen lung, actiunile detinute in capitalul social al societatilor afiliate si alte participatii, precum si alte creante imobilizate pe termen lung si sunt evaluate la cost de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de achizitie a acestora, mai putin ajustarile cumulate pentru pierderile de valoare.

Imobilizarile financiare pe termen scurt sunt acele investitii de natura certificatelor de participare, a obligatiunilor sau altor valorilor mobiliare pentru care intentia societatii cu privire la durata de detinere este de pana la un an (12 luni de la data bilantului).

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la valoarea de cotation din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate, la costul istoric, mai putin eventualele ajustari pentru pierderi de valoare determinate in baza celor mai recente informatii detinute privind valoarea activului net detinut.

Evaluarea la data bilantului

Imobilizarile financiare se prezinta in bilant la valoarea de intrare, mai putin ajustarile cumulate pentru pierderea de valoare.

POLITICI SPECIFICE AFERENTE ACTIVELOR CIRCULANTE (conforme cu prevederile PC 03)

STOCURI

In categoria stocurilor se cuprind materialele consumabile si obiectele de inventar. Stocurile sunt evaluate la costul de achizitie .

Organizarea de gestiune

Organizarea gestiunii stocurilor se realizeaza dupa metoda cantitativ-valorica.

Descarcarea de gestiune

Metoda de descarcare din gestiune utilizata este FIFO (primul intrat – primul iesit).

Evaluarea la data bilanțului

Stocurile sunt prezentate în bilanț la cea mai mică valoare dintre cost și valoare realizabilă netă. Acolo unde este necesar, se fac ajustări pentru depreciere (stocuri defecte/deteriorate sau cu mișcare lentă). Valoarea netă realizabilă este prețul de vânzare estimat care ar putea fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, și costurile estimate necesare vânzării.

Societatea PRACTIC S.A. consideră că și în cazul avansurilor acordate pentru achiziții de bunuri de natura stocurilor, serviciilor, imobilizărilor corporale sau necorporale, dacă acestea nu se materializează în bunuri și servicii într-un interval de timp mai mare de 180 de zile de la data achitării lor, se impune constituirea de ajustări pentru pierderea de valoare a avansurilor.

CREANTE

Creantele pe termen scurt (cu scadențe de până la 12 luni) sunt evaluate la valoarea nominală, la data apariției lor, nemaifiind necesare actualizări periodice. Creantele pe termen lung sunt evidențiate la valoarea actualizată, funcție de un curs valutar sau în funcție de graficul de esalonare a încasărilor.

Penalitățile de întârziere la plată a creanțelor sunt tratate conform procedurii de recuperare creanțe (P FIN 06) aprobată de către Consiliul de Administrație al societății.

Ajustări și provizioane pentru deprecierea creanțelor

Pentru deprecierea creanțelor din conturile de clienți, decontări în cadrul grupului și debitori, cu ocazia inventarierii la sfârșitul exercitiului financiar, se reflectă ajustări pentru depreciere.

Recunoașterea unei cheltuieli asociate creanțelor este comparabilă cu situația deprecierei creanțelor, respectiv imposibilitatea încasării acestora.

Societatea PRACTIC S.A. consideră că pentru clienții neincasați cu o vechime mai mare de 180 de zile se impune constituirea de ajustări pentru pierderea de valoare a creanțelor. De asemenea, toate creanțele a căror vechime de neincasare depășește 180 de zile sunt clasificate drept creanțe incerte și vor fi evidențiate ca atare. Excepție de la regulă se aplică atunci când între societatea noastră și clienți intervine un acord privind încasarea peste data contractuală a creanțelor sau când contractele de închiriere s-au încheiat și recuperarea creanțelor se face pe cale judecatorească.

Nu se constituie ajustări pentru deprecierea creanțelor neincasate provenind de la persoanele afiliate/părți legate, precum nici pentru acele creanțe a căror neincasare este acoperită de polite de asigurare.

Din punct de vedere fiscal, cheltuielile cu ajustările pentru deprecierea creanțelor se vor circumscrie prevederilor legale în vigoare. Societatea PRACTIC S.A. duce o politică susținută de încasare a creanțelor la timp și diminuarea riscului de neincasare. În acest sens sunt practicate politici comerciale specifice (plăți în avans, calcul și facturare de penalități de întârziere la plată conform contractului și emiterea de facturi pentru penalități etc.), precum și trimiterea periodică de scrisori de confirmare a soldurilor neincasate. Eventualele neconcordanțe descoperite cu ocazia confirmării soldurilor sunt clarificate și diferențele înregistrate, dacă este cazul, astfel încât să se asigure o imagine fidelă a creanțelor înscrise în bilanțul contabil.

Pentru facturile emise și neincasate, aferente unor clienți incerti pentru care s-au deschis proceduri juridice în vederea recuperării creanțelor, societatea aplică prevederile art. 287

lit. (d) din Codul fiscal, conform caruia se poate ajusta negativ baza de impozitare a TVA-ului intr-un interval de 5 ani in cazul intrarii in faliment a fostului chirias sau in cel al punerii in aplicare a unui plan de reorganizare , admis si confirmat printr-o sentinta judecatoreasca , incepand cu data sentintei sau a incheierii prin care s-a dispus intrarea in faliment conform legii insolventei sau se accepta planul de reorganizare, avand drept document un extras din Buletinul Procedurilor de Insolventa (BPI).

Compensarea creantelor

In anumite situatii specifice, creantele comerciale pot fi compensate cu datoriile comerciale, realizate cu acelasi partener, dar numai cu respectarea documentatiei si prevederilor legale, precum si a procedurilor interne in vigoare.

Diferentele de curs valutar

Diferentele de curs valutar aferente creantelor in devize la finele fiecarui exercitiu financiar sunt recunoscute ca venituri sau cheltuieli financiare ale perioadei.

Recunoasterea unei pierderi din creante neincasate

Creantele neincasate vor antrena recunoasterea unor pierderi in situatiile financiare ale anului in care sunt identificate ca atare numai daca este certa imposibilitatea de a incasa respectiva suma si numai dupa ce societatea PRACTIC S.A. a intreprins toate actiunile care se impun in aceste cazuri (urmarirea in justitie a respectivului rau-platnic si obtinerea unei sentinte definitive, cererea falimentului respectivului debitor, etc.).

Evaluarea la data bilantului

Creantele sunt inregistrate in situatiile financiare la valoarea estimata a fi realizata, dupa ce s-au constituit ajustari pentru pierderea de valoare a creantelor incerte (ce depasesc 180 zile de la scadenta sau pana la data intocmirii situatiilor financiare exista informatii certe si credibile ca anumiti clienti nu-si mai pot onora obligatiile contractuale).

Alte creante

Conform prevederilor art. 28, alin (8¹) din OMFP nr. 3067/2018 privind modificarea si completarea unor reglementari contabile, a Legii nr. 163/2018 pentru modificarea si completarea Legii contabilitatii nr. 82/1991 si Legii societatilor comerciale nr. 31/1990 , societatile pot opta pentru repartizarea trimestriala de dividende.

Dividendele trimestriale distribuite conform hotararii AGOA de repartizare se inregistreaza in situatiile financiare drept creante reprezentand dividende repartizate in cursul exercitiului financiar, la nivelul sumei stabilite de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

Regularizarea dividendelor distribuite in cursul exercitiului financiar se efectueaza pe baza situatiilor financiare anuale aprobate potrivit legii de catre Adunarea Generala a Actionarilor.

INVESTITII PE TERMEN SCURT

Acestea includ depozitele pe termen scurt de la banci constituite in scop investitional si alte participatii pe termen scurt cu lichiditate mare, precum certificatele de trezorerie.

Investitiile pe termen scurt se evalueaza la costul de achizitie, prin care se intelege pretul de cumparare, sau la valoarea stabilita potrivit contractelor.



Pentru deprecierea investițiilor pe termen scurt, la sfârșitul exercitiului financiar, cu ocazia inventarierii, pe seama cheltuielilor se reflectă ajustările pentru pierdere de valoare. Aceste ajustări pentru pierdere de valoare se anulează odată cu ieșirea din societate a investițiilor pe termen scurt.

DISPONIBILITATI BANESTI SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Casa si conturi la banci

În categoria conturilor la banci sunt incluse conturile curente la banci, depozitele bancare pe termen scurt (de cel mult 3 luni) în măsura în care acestea sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt a Societății, precum și dobânzile aferente acordate de banci în conturile curente.

Disponibilitățile aflate în casierie și/sau în conturi la banci sunt evidențiate distinct și contabilizate pe fiecare bancă colaboratoare în parte, iar în cadrul acestora pe fiecare tip de valută în parte.

Evidențierea contabilă a disponibilităților în devize și a mișcării acestora se face în lei, la cursul de schimb de la data tranzacției.

La sfârșitul exercitiului financiar, soldurile în valută sunt convertite în funcție de cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României, valabil la data închiderii exercitiului financiar, iar diferențele de curs valutar sunt evidențiate ca și cheltuieli și/sau venituri financiare ale perioadei.

Situatia fluxului de numerar

Sistemul de evidență contabilă a mișcărilor din cadrul conturilor de disponibilități este apt să furnizeze informații cu privire la detalierea tuturor fluxurilor de numerar prin corespondența cu destinația (pentru plăți) sau proveniența (pentru încasări) acestora.

Situatia fluxului de numerar include și numerarul în casierie, depozitele la vedere, alte investiții pe termen scurt cu lichiditate mare.

Deprecierea de valoare

Deprecierea de valoare a elementelor cuprinse în categoria „echivalente de numerar” este recunoscută atunci când valoarea contabilă a acestora este mai mare decât valoarea realizabilă netă, dată de regula de valoare de piață. Deprecierea de valoare, dacă este temporară, va antrena recunoașterea unei ajustări pentru pierdere de valoare, iar dacă este ireversibilă va antrena recunoașterea unei pierderi din activitatea de exploatare. Testarea de depreciere a activelor se face la închiderea exercitiului financiar.

Regimul fiscal al diferentelor de curs valutar se circumscrie legislației în vigoare, iar societatea PRACTIC S.A. prezintă, în cadrul situațiilor financiare anuale ~~interimare~~, un tablou de reconciliere a rezultatului fiscal cu cel contabil.

Alte valori

Alte valori (tichete și bilete de odihnă, călătorie, tratament, timbre fiscale și postale etc.) vor fi scoase din evidență numai dacă este certă imposibilitatea de a mai fi utilizate. Scoaterea din evidență se va face pe baza de referat aprobat de persoanele responsabile, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la proceduri, formularistică, responsabilități.



POLITICI SPECIFICE AFERENTE CHELTUIELILOR IN AVANS

Cheltuielile efectuate în exercitiul financiar curent, dar care privesc exercitiile financiare urmatoare, se inregistreaza distinct, ca si cheltuieli inregistrate in avans si pot fi de natura chiriilor, a abonamentelor, politelor de asigurare auto , pentru constructii si manageriale sau a altor cheltuieli efectuate anticipat. Cheltuielile inregistrate in avans se evalueaza la costul de achizitie sau la valoarea stipulata prin contract. •

POLITICI SPECIFICE AFERENTE DATORIILOR (conforme cu prevederile PC 04)

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominala a sumelor de bani care vor fi platite sau la valoarea nominala a altor modalitati pentru stingerea obligatiei. Actualizarea valorii datoriilor se face in cazul datoriilor in valuta, nedecontate pana la sfarsitul anului, care antreneaza recunoasterea unor cheltuieli sau venituri din diferente de curs valutar in cadrul perioadei, sau in cazul datoriilor pe termen mediu si lung care trebuie indexate in functie de anumite rate (credite bancare, alte imprumuturi similare, etc.)

Decontarile cu personalul si contributiile aferente

Contabilitatea decontărilor cu personalul cuprinde drepturile salariale, sporurile, adaosurile, premiile din fondul de salarii, indemnizatiile pentru concediile de odihna, precum si cele pentru incapacitate temporara de munca, platite din fondul de salarii si alte drepturi in bani si/sau in natura datorate de entitate personalului pentru munca prestata.

Contabilitatea decontarilor privind contributiile sociale cuprinde obligatiile pentru contributia la asigurari sociale, contributia la asigurari sociale de sanatate, contributia asiguratorie pentru munca si la constituirea fondului pentru handicap in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Sumele datorate si neachitate personalului (concediile de odihna si alte drepturi de personal), aferente exercitiului in curs, se inregistreaza ca alte datorii in legatura cu personalul.

Societatea PRACTIC S.A. evalueaza si inregistreaza in fiecare luna cheltuielile de natura salariala si obligatiile de plata aferente. Toate avantajele de natura salariilor care se acorda angajatilor se evalueaza si se includ in nivelul salariului brut. Exceptia de la aceasta regula o constituie beneficiile de natura tichetelor de masa care se acorda salariatilor in limitele legal stabilite.

Decontari cu bugetul statului si fondurile speciale

In cadrul decontarilor cu bugetul statului si fondurile speciale se cuprind: impozitul pe profit, taxa pe valoarea adaugata, impozitul pe venituri de natura salariilor, subventiile de primit, alte impozite, taxe si varsaminte asimilate.

Impozitul pe profit de plata este recunoscut ca datorie in limita sumei neplatite. Daca suma platita depaseste suma datorata, surplusul este recunoscut drept creanta.

Taxa pe valoarea adaugata datorata bugetului de stat se stabileste ca diferenta intre valoarea taxei exigibile aferente bunurilor livrate sau serviciilor prestate (TVA colectata) si a taxei deductibile pentru cumpararile de bunuri si servicii (TVA deductibila).

In situatia in care exista decalaje intre faptul generator de TVA si exigibilitatea acesteia, totalul TVA se inregistreaza intr-un cont distinct, denumit TVA neexigibila care, pe masura ce devine exigibila potrivit legii, se trece la TVA colectata sau TVA deductibila, dupa caz.



De asemenea, în contul de TVA neexigibilă se înregistrează și TVA deductibilă sau colectată, pentru livrări de bunuri și prestări de servicii pentru care nu au sosit sau nu s-au întocmit facturile, precum și TVA-ul provenind din tranzacțiile derulate de către Societate cu parteneri care au optat pentru aplicarea regimului de TVA exigibil la încasare.

Diferența de taxă, în plus sau în minus, dintre TVA colectată și TVA deductibilă se înregistrează în conturi distincte (TVA de plată sau TVA de recuperat) și se regularizează în condițiile legii.

Impozitul pe venituri de natură salariilor, care se înregistrează în contabilitate, cuprinde totalul impozitelor individuale, calculate potrivit legii.

Datoriile la bugetul statului și fondurile speciale sunt calculate, evidențiate și virate conform prevederilor legale în vigoare.

Decontări cu acționarii pentru dividendele interimare distribuite în cursul exercitiului financiar

În cazul distribuirii parțiale a dividendelor între acționari în cursul anului financiar, în situațiile financiare anuale se vor evidenția ca datorii pe termen scurt dividendele interimare atribuite și neridicate de către acționari până la data de 31 decembrie a exercitiului financiar curent.

Decontări între entități din cadrul grupului

Dividendele repartizate deținătorilor de acțiuni, propuse sau declarate după data bilanțului, precum și celelalte repartizări similare efectuate din profit, nu sunt recunoscute ca datorii la data bilanțului.

Sumele aferente repartizărilor interimare de dividende se înregistrează în contabilitate drept creanțe față de acționari doar în baza hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor.

Credite bancare

Creditele bancare atrase de PRACTIC S.A. sunt evaluate și prezentate în bilanț la valoarea actualizată a plăților viitoare, necesare pentru decontarea datoriei. Calculul actualizării se face fie cu ajutorul graficelor de rambursare întocmite de banca creditoare, fie cu ajutorul unei rate de actualizare considerată reprezentativă. Dobanzile aferente creditelor bancare sunt recunoscute ca și cheltuieli ale respectivelor exercitii financiare. Dobanzile sunt trecute direct pe costuri.

Datoriile asociate creditelor bancare în valută sunt convertite la închiderea exercitiului financiar în moneda de raportare, utilizând cursul de schimb de referință comunicat de Banca Națională a României pentru data închiderii exercitiului financiar, iar diferențele de curs valutar care apar vor fi recunoscute ca venituri, respectiv cheltuieli financiare ale perioadei.

Partea curentă a împrumuturilor pe termen lung este inclusă în "Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de un an". Dobanda acumulată la data bilanțului contabil este inclusă în "Sume datorate instituțiilor de credit" din cadrul datoriilor curente.

Provizioanele

Provizioanele nu pot depăși din punct de vedere valoric sumele care sunt necesare stingerii obligației curente la data bilanțului.

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă.

Un provizion va fi recunoscut numai în momentul în care:



- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu va fi recunoscut un provizion.

Valoarea recunoscuta ca provizion trebuie sa constituie cea mai buna estimare la data bilantului a costurilor necesare stingerii obligatiei curente

Provizioanele trebuie revizuite la data fiecarui bilant si ajustate pentru a reflecta cea mai buna estimare curenta. In cazul in care pentru stingerea unei obligatii nu mai este probabila o iesire de resurse, provizionul va fi anulat prin reluare la venituri.

Provizionul va fi utilizat numai pentru scopul pentru care a fost initial recunoscut.

Provizioanele pentru impozite se constituie pentru sumele viitoare de plată datorate bugetului de stat, in conditiile in care sumele respective nu apar reflectate ca datorie în relatia cu statul.

Provizioanele se evalueaza inaintea determinarii impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevazut de legislatia fiscala in vigoare in acel moment.

POLITICI SPECIFICE AFERENTE VENITURILOR IN AVANS (conforme cu prevederile PC 05)

Veniturile inregistrate in exercitiul curent, dar care privesc exercitiile financiare urmatoare se inregistreaza distinct, ca si venituri inregistrate in avans si pot fi de natura chiriilor, a abonamentelor sau a altor venituri aferente perioadelor sau exercitiilor urmatoare. Veniturile inregistrate in avans urmeaza regimul de evaluare si inregistrare al datoriilor.

POLITICI SPECIFICE AFERENTE CAPITALURILOR PROPRII (conforme cu prevederile PC 06)

Capitalul social

Societatea PRACTIC S.A. s-a infiintat conform Legii nr 31/1990 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare. Structura si forma capitalului sunt prezentate pe larg in Nota 10.

Majorarea capitalului social se poate face prin emisiunea de noi actiuni, emise si subscribe la valoarea de piata a actiunilor, prin emisiuni de actiuni acordate cu titlu gratuit sau prin majorarea valorii unei actiuni existente prin includerea altor rezerve apartinand societatii.

In prezent capitalul social este format din 593.959 actiuni, cu o valoare nominala de 69 lei/actiune.

Actiunile societatii PRACTIC S.A sunt cotate pe platforma de tranzactionare a BVB – AeRO incepand cu anul 2015.

Situatia modificarii capitalurilor proprii

Societatea PRACTIC S.A. elaboreaza si raporteaza un document de sinteza care reflecta variatiile capitalurilor proprii dintr-un exercitiu financiar – „Situatia modificarii capitalurilor proprii”.

Societatea PRACTIC S.A. este preocupata in permanenta de a mentine capitalul financiar si fizic de care dispune.

Societatea PRACTIC S.A. nu aplica ajustarea la inflatie a capitalurilor proprii. Se efectueaza insa reevaluari periodice ale activelor, precum si actualizari ale valorii datoriilor, pentru a oferi o imagine fidela asupra activitatii.



Rezervele din reevaluare

Plusul sau minusul rezultat din reevaluarea grupelor constructii si investitii imobiliare (cladiri, constructii speciale, terenuri), in conformitate cu prevederile prezentelor reglementari, este reflectat in debitul sau creditul contului „Rezerve din reevaluare”, dupa caz, cu respectarea prevederilor privind reevaluarea investitiilor imobiliare prezentate mai sus.

Diminuarea rezervelor din reevaluare se realizeaza numai in limita soldului creditor existent.

Nici o parte din rezerva din reevaluare nu este distribuita, direct sau indirect, cu exceptia cazului in care reprezinta castig efectiv realizat (pct. 112 din Ordinul 1802/2014).

Societatea PRACTIC S.A s-a prevalat de prevederile pct.-lui 109, alin. (2) din Reglementarile contabile aprobate prin ordinul nr.1802/2014 cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezerve (contul 1175 „Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare”), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat.

Societatea considera castigul realizat atat la scoaterea din evidenta, cat si pe masura utilizarii activelor pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. In acest din urma caz, valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului.

PRACTIC S.A efectueaza reevaluarea imobilizarilor corporale cu suficienta regularitate astfel incat sa prezinte in situatiile financiare o imagine fidela. Ultima reevaluare a avut loc la 31.12.2024, a vizat grupele constructii si investitii imobiliare (cladiri, constructii speciale, terenuri) si a avut ca rezultat cresterea neta a valorii rezervelor din reevaluare.

In functie de prevederile legale in vigoare la momentul respectiv, reevaluarea imobilizarilor corporale si, implicit, rezerva din reevaluare aferenta acestora a fost recunoscuta din punct de vedere fiscal sau nu. Ca urmare, societatea inregistreaza si urmareste pe analitice distincte, recunoscute si nerecunoscute fiscal, atat rezervele din reevaluare cat si surplusul transferat in „ Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare ”.

Rezervele legale

Rezervele legale s-au constituit anual din profitul contabil, in cotele si in limitele prevazute de lege (la o rata de 5%, pana cand rezerva totala atinge 20% din capitalul social subscris si varsat), si din alte surse prevazute de lege. La 31.12.2025 societatea are constituita rezerva legala la pragul maxim solicitat de lege.

Rezervele legale pot fi utilizate numai in conditiile prevazute de lege.

Alte rezerve

Alte rezerve neprevazute de lege sau de statut pot fi constituite facultativ, pe seama profitului net pentru acoperirea pierderilor contabile sau in alte scopuri, potrivit hotararii adunarii generale a actionarilor sau asociatiilor, cu respectarea prevederilor legale.

Ca urmare a aplicarii art. 22 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare respectiv scutirea de impozit pentru profitul reinvestit, Societatea are incluse in „Alte rezerve” si acele rezerve constituite potrivit legii la nivelul contravaloarii scutirii de impozit pe profit de care a beneficiat (mai putin contravaloarea regasita in rezerva legala, acolo unde a fost cazul).



Distribuirea rezultatului si/sau acoperirea pierderilor

Adunarea Generala a Actionarilor PRACTIC S.A se va intruni dupa inchiderea anului curent, pentru a examina, aproba/cere modificarea situatiilor financiare elaborate. Cu aceasta ocazie se va decide destinatia rezultatului exercitiului curent. Inregistrarea cresterii rezervei legale si a altor rezerve impuse de legislatia in vigoare se vor opera in situatiile financiare elaborate la inchiderea exercitiului financiar, daca este cazul. Distribuirea dividendelor, precum si toate celelalte destinatii de repartizare a rezultatului exercitiului se vor opera insa contabil doar la data la care Adunarea Generala a Actionarilor decide aceasta actiune, fiind considerate evenimente ulterioare datei bilantului, care nu impun ajustari contabile pentru exercitiul financiar incheiat.

Regularizarea sumelor repartizate in cursul exercitiului financiar are loc dupa aprobarea situatiilor financiare anuale, iar dividendele repartizate si platite in plus in cursul exercitiului financiar se restituie in termen de 60 de zile de la data aprobarii situatiilor financiare anuale.

Obligatia de restituire intervine pentru persoanele care au incasat dividende trimestrial, iar conducerea societatii are obligatia de a urmari recuperarea acestor sume si de a dispune masurile ce se impun in acest scop.

In cazul in care actionarii datoreaza restituiri de dividende, in urma regularizarii operate in situatiile financiare anuale, acestea se achita societatii in termen de 60 de zile de la data aprobarii situatiilor financiare anuale. In caz contrar, actionarii datoreaza, dupa acest termen, dobanda penalizatoare calculata conform art. 3 din Ordonanta Guvernului nr. 13/2011, aprobata prin Legea nr. 43/2012, cu completarile ulterioare.

POLITICI AFERENTE VENITURILOR, CHELTUIELILOR SI REZULTATELOR (conforme cu prevederile PC 07, PC 08)

Recunoasterea veniturilor

Recunoasterea veniturilor se realizeaza in functie de urmatoarele criterii:

- cresterea de beneficii economice viitoare, prin cresteri de active sau reduceri de datorii, crestere determinata atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele criterii:
 - transferul tuturor riscurilor si avantajelor aferente proprietatii bunului;
 - nu mai este detinut controlul efectiv asupra bunului vandut;
 - nu se mai poate gestiona respectivul bun;
- evaluare credibila.

Vanzarile care exclud TVA, accizele, alte taxe asupra vanzarilor si discounturile sunt recunoscute cand livrarea bunurilor si prestarea serviciilor au avut loc, iar transferul riscurilor si a beneficiilor este realizat.

Veniturile din vanzari de bunuri se inregistreaza in momentul predarii bunurilor catre cumparatori, al livrarii lor pe baza facturii sau in alte conditii prevazute in contract, care atesta transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor respective, catre clienti.

Veniturile din prestari de servicii se inregistreaza in contabilitate pe masura efectuarii acestora.



În cazul contractelor de închiriere, în care este prevăzută acordarea de stimulente, Societatea aplică în mod corespunzător prevederile OMFP 1802/2014 privind aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, **Sectiunea 3⁶: Stimulente acordate la încheierea sau la renegocierea unor contracte**, respective aplică principiul recunoașterii stimulentei acordate chiriei drept o diminuare a venitului din închiriere pe toată durata contractului, pe o bază liniară.

În cazul încetării înainte de termen a unui contract de închiriere / renegocierii chiriei în cursul derulării unui contract de închiriere ajustarea veniturilor aferente stimulentei acordate chiriei se vor reflecta în evidențele contabile în luna în care au intervenit respectivele acțiuni comerciale (notificare de reziliere din partea proprietarului, denunțarea contractului de către locatar sau act adițional de modificare a chiriei inițiale) și au fost comunicate Dep. Financiar- contabil de către Serv. Comercial.

Veniturile din dobânzi, redevențe și dividende se recunosc astfel:

a) dobânzile se recunosc periodic, în mod proporțional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente;

b) redevențele se recunosc pe baza contabilității de angajamente, conform contractului;

c) dividendele se recunosc atunci când este stabilit dreptul acționarului de a le încasa.

Diminuarea sau anularea provizioanelor constituite, respectiv a ajustărilor pentru depreciere sau pierdere de valoare reflectate se efectuează prin înregistrarea la venituri în cazul în care nu se mai justifică menținerea acestora, are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibilă.

Recunoașterea cheltuielilor

Recunoașterea cheltuielilor se realizează în funcție de următoarele criterii:

- diminuarea de beneficii economice viitoare, prin diminuări de active sau creșteri de datorii, care are ca efect micșorarea capitalurilor proprii ale societății, consecința care nu se referă la retrageri ale participațiilor acționarilor sau distribuiri către fondatorii societății, și
- evaluarea să fie credibilă.

Pentru a evalua corect cheltuielile, acestea sunt asociate cu valoarea activelor care se diminuează corespunzător sau cu valoarea datoriilor care apar odată cu aceste cheltuieli. Prin urmare, o corectă evaluare a activelor la intrarea lor în gestiune și ulterior la ajustarea valorii acestora, datorită unor cauze diverse, respectiv evaluarea corectă a datoriilor are drept consecință evaluarea credibilă a cheltuielilor asociate.

Un aspect esențial asociat cheltuielilor este momentul recunoașterii acestora. Se va utiliza aici raționamentul profesional, care va avea la bază contabilitatea de angajamente, precum și principiul conectării cheltuielilor cu veniturile care au fost generate în respectiva perioadă de timp.

Cheltuielile din exploatare vor fi aferente activității curente a societății. Cheltuielile aferente ieșirilor din stoc sunt determinate conform metodei stabilite pentru evaluarea stocului, respectiv metoda FIFO, pentru stocurile fungibile sau metoda identificării specifice, pentru celelalte stocuri.

Cheltuielile legate de salarii și colaboratori vor fi înregistrate în baza statelor de plată și a documentelor asociate.

Cheltuielile aferente lucrarilor executate si serviciilor prestate de terti vor fi inregistrate pe baza facturilor sau documentelor justificative, in perioada asociata evenimentului generator.

Cheltuielile cu amortizarea vor fi inregistrate in fiecare luna a utilizarii respectivelor active, pe baza planurilor de amortizare a imobilizarilor.

Cheltuielile aferente subventiilor, sponsorizarilor si donatiilor acordate vor fi recunoscute in perioada in care activele cu care s-a realizat subventia/sponsorizarea/donatia ies din gestiune. Aceste cheltuieli sunt efectuate in limitele prevazute de legislatia in vigoare privind deductibilitatea acestora la calculul impozitului pe profit.

Reduceri comerciale si financiare

Reduceri comerciale

a) Reduceri comerciale aferente stocurilor

Reduceri comerciale primite:

Daca reducerea comerciala este acordata la data livrarii produselor si la data intocmirii facturii – reducerea comerciala diminueaza costul de achizitie;

Daca reducerea comerciala este acordata ulterior datei facturarii:

- diminueaza costul de achizitiei , daca stocurile mai sunt in gestiune;
- daca stocurile pentru care se primeste reducerea comerciala nu mai sunt in gestiune , se foloseste contul 609 „Reduceri comerciale primite”.

Reduceri comerciale acordate:

Daca vanzarea de produse si acordarea reducerii comerciale sunt tratate pe aceasi factura – se reduc veniturile din vanzare;

Daca reducerea comerciala este acordata ulterior facturarii, in contabilitate se foloseste contul 709 „Reduceri comerciale acordate”, indiferent de perioada la care se refera.

b) Reduceri comerciale aferent prestarilor de servicii

Reduceri comerciale aferente prestarilor de servicii, primite sau acordate ulterior facturarii, se contabilizeaza cu ajutorul conturilor 609 si 709, indiferent de perioada la care se refera.

Reduceri financiare

Acestea sunt sub formă de sconturi de decontare acordate pentru achitarea datoriilor înainte de termenul normal de exigibilitate.

Reduceri financiare primite de la furnizor reprezintă venituri ale perioadei indiferent de perioada la care se referă (contul 767 "Venituri din sconturi obținute"). La furnizor, aceste reduceri acordate reprezintă cheltuieli ale perioadei, indiferent de perioada la care se referă (contul 667 "Cheltuieli privind sconturile acordate").

Elementele extraordinare

Elementele extraordinare sunt veniturile sau cheltuielile rezultate din evenimente sau tranzactii care sunt clar diferite de activitatile curente si care, prin urmare, nu se asteapta sa se repete intr-un mod frecvent sau regulat, de exemplu exproprii sau dezastre naturale.

Rezultatul contabil – Rezultatul fiscal

La sfarsitul fiecarei perioade (luni, etc.) soldurile conturilor de venituri si cheltuieli sunt preluate de catre contul de profit si pierdere. Rezultatul brut contabil se ajusteaza cu elementele de natura veniturilor si a celor de natura cheltuielilor prevazute de lege.

cheltuielile nedeductibile fiscal, cu cele deductibile fiscal, precum si cu veniturile neimpozabile, pentru determinarea rezultatului fiscal. Facilitatile fiscale, de care a beneficiat PRACTIC S.A., sunt evaluate si inregistrate conform prevederilor legale si statutare in vigoare in perioada de raportare.

Impozitarea

Societatea inregistreaza impozitul pe profit curent pe baza profitului net din situatiile financiare, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completarile si modificarile ulterioare.

In anii 2025, 2024, 2023, 2022 si 2021 societatea s-a prevalat de prevederile OUG 153/2020 privind stimularea mentinerii/cresterii capitalurilor proprii. Potrivit acestui act normativ, societatea poate beneficia de reduceri ale impozitului pe profit anual in cazul in care capitalul propriu contabil, prezentat in situatiile financiare anuale, este pozitiv si depaseste cu cel putin jumatate valoarea capitalului social subscris (procentul este de 2%) si daca inregistreaza o crestere anuala a capitalului propriu ajustat al anului curent comparativ cu anul precedent (procentul de reducere variaza intre 5%-15%, in functie de intervalul de crestere prevazut in OUG).

Pentru anul 2021 societatea a inregistrat un procent de crestere a capitalului propriu ajustat pentru anul 2021 comparativ cu anul 2020 de peste 10% ,insa mai mic de 15% (respectiv de 10,23%), ceea ce a permis aplicarea unui procent de reducere 7%, rezultand astfel o reducere totala a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 9%.

Pentru anul 2022 societatea a inregistrat o scadere a capitalului propriu ajustat comparativ atat cu anul 2021, cat si comparativ cu anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate inregistrate la 31.12.2022 este pozitiva comparativ cu capitalul social de la aceeasi data, rezultand astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

Pentru anul 2023 societatea a inregistrat o crestere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anii 2022, 2021 si 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate inregistrate la 31.12.2023 este pozitiva comparativ cu capitalul social de la aceeasi data, rezultand astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 8%.

Pentru anul 2024 societatea a inregistrat o scadere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anul 2023, dar o crestere fata de anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate inregistrate la 31.12.2024 este pozitiva comparativ cu capitalul social de la aceeasi data, rezultand astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

Pentru anul 2025 societatea a inregistrat o scadere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anul 2024 si cu anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate inregistrate la 31.12.2025 este pozitiva comparativ cu capitalul social de la aceeasi data, rezultand astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

La finele anului 2025 societatea a primit din partea ANAF o bonificatie de 3% la calculul impozitului pe profit pentru declararea si plata la termenele legale a obligatiilor fiscale in anul 2024.

Cota de impozitare in anul 2025 a fost de **16%**, la fel ca si in anul 2024.

Pierdere fiscala poate fi recuperata pe o perioada de maxim 5 ani consecutivi, in procent de 70% din profitul impozabil anual.

Provizioane pentru impozite

Creantele si datoriile privind impozitul amanat sunt recunoscute pentru efectele taxabile ale diferentelor dintre valorile fiscale si cele contabile ale activelor sau pasivelor (adica diferente temporare deductibile sau impozabile in viitor) folosind rata curenta de



impozitare. Societatea a calculat la sfarsitul anului 2025 impozit pe profitul amanat pentru mijloacele fixe care au beneficiat anterior de facilitate 20%.

La stabilirea diferentelor de impozit pe profit temporare se au in vedere valorile de achizitie ale cladirilor supuse facilitatii.

Provizioanele pentru impozite urmeaza acelasi tratament ca si celelalte provizioane constituite de societate, adica vor fi revizuite la data fiecarui bilant si ajustate astfel incat sa reflecte o cat mai buna estimare curenta.

Rezultatul pe actiune

Rezultatul pe actiune se calculeaza prin impartirea profitului net aferent perioadei la dispozitia actionarilor la media ponderata a numarului total de actiuni valabile pe parcursul perioadei.

Formatul de prezentare

Formatul de prezentare al contului de profit si pierdere este structurat „dupa natura”, iar in nota explicativa 14.5 sunt detaliate rezultatul din exploatare si rezultatul financiar dupa criteriul functiunilor intreprinderii (dupa destinatie).

POLITICI CONTABILE AFERENTE UNOR CAZURI SPECIFICE (conforme cu prevederile PC 09)

Active contingente

Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neasteptate, care pot sa genereze intrari de beneficii economice in societate. Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina un venit care sa nu se realizeze niciodata.

Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Astfel, daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile. In caz contrar, el va continua sa fie prezentat ca un activ contingent.

Datorii contingente

O datorie contingenta este:

a) o obligatie potentiala, aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului si a carei existenta va fi confirmata numai de aparitia sau neaparitia unui sau mai multor evenimente viitoare incerte, care nu pot fi in totalitate sub controlul entitatii; sau

b) o obligatie curenta aparuta ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilantului, dar care nu este recunoscuta deoarece fie nu este sigur ca vor fi necesare iesiri de resurse pentru stingerea acestei datorii, fie valoarea datoriei nu poate fi evaluata suficient de credibil.

Datoriile contingente sunt evaluate continuu pentru a determina daca a devenit probabila o iesire de resurse care incorporeaza beneficiile economice. Daca se considera ca este necesara iesirea de resurse, generata de un element considerat anterior datorie contingenta, se va recunoaste, dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare aferente perioadei in care a intervenit modificarea incadrarii evenimentului.



Evenimente ulterioare datei bilanțului

Evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc între data bilanțului și data la care situațiile financiare anuale interimare sunt autorizate spre publicare.

Evenimentele ulterioare care furnizează informații suplimentare față de cele existente la data bilanțului, în legătură cu bilanțul contabil al societății sau cu implicații negative asupra continuității activității și care conduc la necesitatea înregistrării în contabilitate a unor venituri sau cheltuieli, pentru prezentarea unei imagini fidèle sunt reflectate în situațiile financiare.

Pentru evenimentele ulterioare care nu determină ajustări, dar sunt materiale, prezentarea acestora fiind necesară pentru utilizatorii de informații, detalierea se face în nota 14.11 „Evenimente ulterioare datei bilanțului” la situațiile financiare.

Erori fundamentale

Erorile fundamentale sunt acele erori descoperite în perioada curentă, care au un asemenea efect semnificativ asupra situațiilor financiare aferente uneia sau mai multor perioade precedente, încât acele situații financiare nu mai pot fi considerate a fi credibile la data emiterii lor. Erorile contabile descoperite (greseli matematice, greseli de aplicare a politicilor contabile, ignorări sau interpretări gresite a evenimentelor și fraudelor) se corectează prin ajustarea soldului de deschidere al rezultatului reportat, asigurându-se comparabilitatea situațiilor financiare prezentate.

Efectul corectiei erorilor fundamentale care are incidență asupra impozitelor și taxelor datorate și plătite va genera recalcularea impozitelor afectate și a sumelor de plată sau de recuperat rezultate.

În cazul corectării de erori care generează o pierdere contabilă reportată, aceasta va fi acoperită înainte de efectuarea oricărei repartizări a profitului.

Modificarea politicilor contabile

Modificarea politicilor contabile se va face doar dacă este cerută de lege sau are ca rezultat informații mai relevante sau mai credibile referitoare la operațiunile societății.

În cazul modificării politicilor contabile, pentru ca utilizatorii să poată aprecia dacă noua politică a fost aleasă în mod adecvat, efectul modificării asupra rezultatelor raportate ale perioadei și tendința reală a rezultatelor activității societății vor fi prezentate corespunzător.

Comparativele

Comparativele vor fi modificate pentru a asigura consecvența cu politicile contabile și cerințele de prezentare pentru anul 2025.

Cheltuieli de mediu

Costurile suportate pentru a rezolva probleme legate de mediu sunt trecute pe cheltuieli în exercitiul financiar în care apar.

Parti legate

Controlul există atunci când societatea - mama îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a) deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b) este acționar sau asociat al unei societăți, iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit

aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;

c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;

d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;

e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;

f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;

g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati:

- controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre);
- are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia; sau
- detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Criteriile care au stat la baza stabilirii partilor legate sunt prezentate in politica contabila PC 09 „Politica contabila aferenta unor cazuri speciale” a societatii, respectiv:

- procent detinere actionariat direct sau indirect semnificativ (>20%);
- detinere control determinat de conducere comuna (director general) sau de Presedintele Consiliului de Administratie comun sau individual.

Pensii si alte beneficii dupa pensionare

In cursul normal al activitatii, societatea face plati statului roman in contul angajatilor sai. Toti angajatii societatii sunt inclusi in sistemul de pensii de stat. Aceste obligatii fata de angajati se inregistreaza in conturile contabile definite de legislatie simultan cu inregistrarea drepturilor salariale.



Societatea nu opereaza nici un alt plan de pensii sau beneficii dupa pensionare si deci nu are nici un alt fel de obligatii referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligata sa ofere beneficii suplimentare angajatilor.

ADMINISTRATOR,

Mihai Ene



INTOCMIT,

**Director Economic
Cristina Ionita**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cristina Ionita.

PRACTIC S.A.

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU la data de 31 decembrie 2025

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie 2025	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2025
		Total, din care	prin transfer	Total, din care	prin transfer	
0	1	2	3	4	5	6
Capital subscris si varsat	40.983.171	-	-	-	-	40.983.171
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare	430.066.415	-	-	-	-	424.504.077
Rezerve	8.948.543	22.648	22.648	5.562.338	5.562.338	8.971.191
Rezerve legale	8.196.877	-	-	-	-	8.196.877
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	751.666	22.648	22.648	-	-	774.314
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierdere reportata	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	19.625.714	41.271.959	41.271.959	55.335.335	-	5.562.338
Sold debitor	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierdere neacoperita	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	35.709.621	35.709.621	35.709.621	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS, mai putin IAS 29	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din modificarile politicilor contabile	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor fundamentale	-	-	-	-	-	-
Sold creditor	-	-	-	-	-	-
Sold debitor	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-

Sold creditor	19.625.714	5.562.338	5.562.338	19.625.714	5.562.338
Sold debtor					
Rez. raportat din trec. la aplic. regl. contabil. CEE					
Sold creditor	-				
Sold debtor	-				
Rezultatul exercitiului financiar	35.709.621	55.760.967		35.774.500	29.530.301
Sold creditor					
Sold debtor					
Repartizarea profitului					
Sold creditor					
Sold debtor	64.879	22.648	22.648	64.879	22.648
Total	535.268.585	97.032.926	41.271.959	122.773.081	509.528.430

In conformitate cu prevederile Legii 31/1990 a societăților comerciale, cu completările și modificările ulterioare, art. 183, alin (1), privind constituirea rezervei legale până va ajunge la limita de 20% din capitalul social, din profitul curent, menționăm ca Societatea a atins la 31.12.2017 limita minimă de constituire a rezervei legale. La 31.12.2025 Societatea a decis să nu constituie o nouă rezervă legală.

Transferul în valoare de 5.562.338 lei din "Rezerve din reevaluare" în "Rezultatul raportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare" este efectul adopției începând cu exercitiul financiar 2011 de către Societate a regulii de evaluare alternativă a investițiilor imobiliare. Potrivit acesteia o parte din castig se considera realizat pe măsura ce activul este folosit respectiv pe măsura amortizării.

Transferul în valoare de 35.709.621 lei la rezultatul raportat reprezintă profitul curent al anului 2024, distribuit sub forma de dividende și la alte rezerve legale pentru suma aferentă profitului reinvestit.

In conformitate cu holararile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 24.03.2025 și 20.10.2025 rezultatul raportat înregistrat la 31.12.2024, respectiv suma de 55.335.335 lei, a fost distribuit sub forma de dividende către acționari.

In conformitate cu holararile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 20.10.2025 din rezultatul curent înregistrat la 30.06.2025 a fost distribuit sub forma de dividende interimare suma de 16.690.248 Lei.

Administrator,
Mihai Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita



SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE LA DATA DE 31 DECEMBRIE 2025
(Metoda directa)

LEI

Denumirea elementului	Exercitiul financiar incheiat la data de	
	31.12.2024	31.12.2025
Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:		
Incasari de la clienti	54.386.812	57.656.294
Plati catre furnizori si angajati	(16.040.910)	(18.663.340)
Dobanzi platite	(2.070.468)	(1.526.088)
Impozit pe profit platit	(4.775.962)	(5.383.776)
Trezorerie neta din activitati de exploatare	31.499.472	32.083.090
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	(506.115)	(194.429)
Incasari/ (plati) din investitii financiare	(391.578)	(780.919)
Incasari din emisiuni obligatiuni		
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale		121
Dobanzi incasate	200.406	311.891
Dividende incasate	5.231.887	4.919.302
Trezorerie neta din activitati de investitie	4.534.600	4.255.966
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Incasari din emisiunea de actiuni		
Incasari din imprumuturi	-	62.821.809
Plati imprumuturi	(4.974.814)	(28.290.421)
Incasari din efectele variatiei cursului valutar	1.061	9.913
Plata aferente diferentelor de curs valutar	(34.623)	(153.396)
Impozit platit pt dividende	(1.818.085)	(3.901.309)
Dividende nete platite	(28.991.851)	(66.673.380)
Trezorerie neta din activitati de finantare	(35.818.312)	(36.186.784)
Crestere neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	215.760	152.272
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	161.176	376.936
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	376.936	529.208

Cele mai semnificative fluxuri de trezorerie din cursul anului 2025 privesc:

- 1) pentru activitatea de exploatare:
 - a) incasarea facturilor de chirii;
 - b) platile catre furnizori, angajati, bugetul de stat;
- 2) pentru activitatea de investitii:
 - a) incasarile de dividende de la Piata Obor Market si Complex Comercial S.A. si Aviatia Utilitara S.A., societati afiliate la care Practic S.A. are participatii la capitalul social >= 50%;
- 3) pentru activitatea de finantare:
 - a) plata ratelor de capital - lunare- pentru creditul bancar in derulare de la Banque Banorient France pana in luna noiembrie inclusiv, luna in care a fost rambursat anticipat intregul sold;
 - b) angajarea unui imprumut de la BRD pentru refinantarea imprumutului de la Banque Banorient France , precum si pentru alte destinatii - investitii, activitate curenta
 - c) dividendele nete din rezultatul reportat inregistrat la 31.12. 2024 , din rezultatul curent inregistrat la 30.06.2025 si impozitul aferent retinut actionarilor si achitat catre bugetul de stat, in conformitate cu hotararile AGOA din 24.03.2025 si 20.10.2025 , prin intermediul Depozitarului Central.



Administrator,
Mihai Ene

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

IMOBILIZARI

LEI

Elemente de active **)	Valoarea bruta ***				Deprecieri **** (amortizare si provizioane)			Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie	Sold la 1 ianuarie	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie	Sold la 1 ianuarie
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7	9=1-5 10=4-8
Imobiliz. necorp.	128.934	3.269	8.551	123.652	91.936	18.047	8.551	101.432	36.998
Constructii	901.010			901.010	-	186.416		186.416	901.010
Echip. tehnologic	1.491.523	2.884	168.998	1.325.409	1.355.813	50.729	168.998	1.237.544	135.710
Aparate si inst. de masurare	144.871	20.264	5.265	159.870	105.625	18.259	5.265	118.619	39.246
Mijloace transport	216.615			216.615	185.164	19.864		205.028	31.451
Mobilier, birou	376.988	48.550	10.112	415.426	181.842	35.504	10.112	207.234	195.146
Investitii imobiliare - terenuri	419.304.522			419.304.522	-			-	419.304.522
Investitii imobiliare - cladiri si constructii speciale	94.962.666	29.861		94.992.527	-	5.926.013		5.926.013	94.962.666
Investitii imobiliare in curs de executie	103.134	95.663	29.861	168.936	-	27.483		27.483	103.134
Imobilizari corporale in curs de executie	-			-	-	-		-	-
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	2.612	12	2.624	-	-	-		-	2.612
Imobilizari financiare	53.823.767	3.761		53.827.528	3.933.991	5.000		3.938.991	49.889.776
Total Active Imobilizate	571.456.642	204.264	225.411	571.435.495	5.854.371	6.287.315	192.926	11.948.760	565.602.271
									49.888.537
									559.486.735

** pentru cheltuieli de dezvoltare se vor prezenta motivele imobilizarii si perioada de amortizare, cu justificarea acesteia.

*** se vor prezenta modificarile acestora in functie de tratamentele contabile aplicate.

**** se vor prezenta ajustarile care privesc exercitiile anterioare.

Metoda contabila de amortizare utilizata de catre societate este amortizarea liniara, pentru toate imobilizarile corporale pe care le detine.

Referitor la metoda de amortizare fiscala, cu exceptia a doua mijloace fixe pentru care societatea s-a prevalat de prevederile legale in vigoare pana la data de 31.12.2003 si a dedus la data punerii in functiune cheltuielile cu

amortizarea reprezentand 20% din valoarea de inventar, la toate celelalte mijloace fixe se utilizeaza amortizarea liniara.

Duratele normale de functionare, pentru mijloacele fixe utilizate de societate, sunt stabilite conform HG 2139/2004. Societatea optand pentru valoarea minima a acestor durate. Exceptia o reprezinta mijloacele fixe cu o valoare mai

mica de 2.500 lei, pentru care duratele de functionare sunt stabilite de o Comisie tehnica interna, pe baza de documente.

In urma modificarii duratelor de viata economica a investitiilor imobiliare de natura constructiilor incepand cu 01.01.2022 si a modernizarilor efectuate asupra unora dintre cladiri in perioada 2021-2025, valoarea lunara a amortizarii

a fost de aproximativ 493.834 lei in anul 2025, de 365.912 lei in anul 2024, respectiv de 380.741 lei in anul 2023.

Avand in vedere politica societatii de a isi evalua cu regularitate activele, astfel incat ele sa reflecte valoarea justa de piata, la sfarsitul anului 2024 au fost supuse reevaluarii constructiile si terenurile societatii.

Valorile juste ale acestora au fost estimate de catre un evaluator acreditat ANEVAR utilizandu-se abordarea prin venit, metoda capitalizarii directe.

In cazul in care nu s-ar fi efectuat evaluarea periodica a patrimoniului societatii, valorile la cost istoric pe grupele de active care au fost supuse procesului de evaluare periodica ar fi fost urmatoarele:

a) pentru grupa "constructii", valoarea ramasa la cost istoric este de 189.718 lei, comparativ cu valoarea justa de 714.594 lei determinata prin evaluare.

b) pentru grupa "investitii imobiliare - cladiri si constructii speciale" valoarea ramasa la cost istoric este de 6.253.273 lei, comparativ cu valoarea justa stabilita in urma evaluarii, diminuata cu amortizarea inregistrata la 31.12.2025, de 89.066.514 lei.

Stabilirea valorii ramase la cost istoric s-a stabilit pornind de la pretul de achizitie, la care s-au adaugat modernizarile efectuate, ajustate cu amortizarea cumulata

pe intervalul de timp dintre data achizitiei si 31.12.2025.

Diferenta de valoare intre valorile juste si cele la cost istoric se explica prin vechimea imobilelor din proprietate din punctul de vedere al anului constructiei si capacitatea acestora de a permite obtinerea in continuare de venituri

in urma utilizarii lor in activitatea de inchiriere.

c) pentru grupa "investitii imobiliare - terenuri", formata din terenuri libere si terenuri cota-indiviza, valoarea contabila aferenta costului istoric este de 73.620.681 lei, comparativ cu valoarea justa determinata de

evaluatorul independent, in suma de 419.304.522 lei.

In cursul anului 2025 a fost majorata valoarea imobilului situat in Dr. Taberei nr. 90-92 cu valoarea de 29.861 lei, reprezentand lucrari necesare autorizarii ISU (obținere avizare după efectuarea lucrărilor specifice). La pozitia "investitii imobiliare in curs de executie", in soldul final in suma de 169.936 lei, sunt incluse lucrari angajate si nefinalizate pana la 31.12.2025 de aducere a unor spatii la standardele impuse de legislatia in constructii si de chirie, precum si pentru mai buna utilizare a terenurilor libere de constructii. Intrucat in ultimul exercitiu financiar nu au mai avansat lucrarile la imobilul situat in str. Ion Otetelesanu nr. 2, s-a constituit o ajustare de depreciere in valoare de 27.483 lei, 100% din valoarea investitiei in curs.

Alte operatiuni aferente activelor imobilizate efectuate in anul 2025:

- 1) In anul 2025 a fost reînscris un certificat pentru semnatura digitala, in suma de 274 lei, a fost pusa in functiune noua marca, in valoare de 1.144 lei si s-au reînscris licente antivirus, in suma de 1.851 lei.
- 2) In grupa 2 au fost intrari de laptopuri, cu monitor atasat in suma de 20.264 lei si un aparat de aer conditionat, in valoare de 2.884 lei.
- 3) Intrările de la grupa 3 înregistrate în cursul anului 2025, în suma de 48.550 lei, reprezintă în principal sisteme de siguranță din zona ISU, telefoane mobile și mobilier de birou.
- 4) Valoarea bruta a mijloacelor fixe complet amortizate din punct de vedere contabil, inclusiv imobilizarile necorporale, la 31.12.2025 este de 1.589.353 lei (an 2024: 1.541.410 lei).

Descriere	31.12.2024	31.12.2025
Actiuni deținute la entitățile afiliate-POMCC, AVUT- actiuni necot	49.806.480	49.806.480
Investitii deținute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati-Sugas - actiuni necotate - suma bruta	829.100	829.100
Investitii deținute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati-Sugas - actiuni necotate - val depreciere	(754.276)	(759.276)
Investitii deținute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati-Sugas - actiuni necotate - val neta	74.824	69.824
Alte creante imobilizate - suma bruta	3.168.187	3.191.948
Alte creante imobilizate - depreciere	(3.179.715)	(3.179.715)
Alte creante imobilizate - suma neta	8.472	12.233
Total	49.889.776	49.888.537

- 7) Societatea are in evidenta obiecte de inventar in folosinta, in contul 8035, in suma de 330.932 lei, provenite atat din achizitiile de mijloace fixe care ulterior au fost reclassificate in obiecte de inventar conform legislatiei in vigoare, cat si din achizitiile de obiecte de inventar.
- 8) In trimestrul IV al anului 2024 societatea a încheiat un contract de leasing operational, pentru 3 autoturisme, necesare desfasurarii activitatii societatii, a carui valoare ramasa la 31.12.2025 este de 397.836 lei, fiind evidentiata in contul 8036- redevente, chirii (an 2024: 497.953 lei).

Gajuri si ipoteci

Pentru garantarea creditului bancar existent la 31.12.2025 cu Banca Romana de Dezvoltare s-au ipotecat spatii comerciale (constructii si teren aferent), ponderea valorii acestor active, de 96.956.255 lei, in total active imobilizate la 31.12.2025 fiind de 17,33% si in total active deținute de societate fiind de 16,48%. Raportul dintre valoarea creditului si a dobanzii existente in sold la 31.12.25 si valoarea imobilelor gajate in favoarea BRD- GSG este de 65,07%. Pentru înlocuirea scrisorilor de garantare bancara ale filialei Piata Obor Market and Complex Comercial S.A. la Banca Transilvania, in cursul anului 2024 a fost constituita o ipoteca imobiliară de catre Practic S.A., conform deciziei CA/04.07.2024, iar in cursul anului 2025 aceasta a fost majorata, conform deciziei CA/24.06.2025. Valoarea ipotecii reprezinta 1,10% din valoarea activelor deținute.

Alte informatii legate de active

La data de 15.11.2025 au fost încheiate cu Allianz Triaac polițele de asigurare nr. 550354370, 550354371 pentru toate cladirile afiliate in patrimoniul societatii. Durata de valabilitate a polițelor de asigurare este de doi ani, începând cu luna decembrie 2025, primele de asigurare au o valoare cumulată de 70.634 euro, doua dintre polițele fiind platibile in opt tranșe egale. La data de 17.11.2025 s-a încheiat si polița de raspundere civila nr. 5711070102 pentru acoperirea prejudiciilor materiale si a vatamărilor corporale provocate de asigurat terților persoane, pe o perioada de doi ani, prima de asigurare fiind in valoare de 6.988 euro, platibila in 8 tranșe egale. Prin Garantia Asigurai au fost asigurate prin polițele nr. Z012809/02.12.2025, E004127/10.12.2025 bunurile electronice fixe si mobile din locatia Biserica Anzei nr 21-23, pe o perioada de un an si are o valoare cumulata de 5.466 lei. Din fiecare dintre polițele de asigurare mentionate au fost achitate pana la 31.12.2025 tranșele afiliate in scadenta

Administrator,

Mihail Enie

Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita



SITUAȚIA CREANTELOR

(lei)

Creanțe	Sold la 31.12.2024	Termen de lichiditate peste 1 an			Sold la 31.12.2025	Termen de lichiditate peste 1 an		
		sub 1 an	2	3		sub 1 an	5	6
0	1				4			
Debitori diversi - suma bruta	6.438				10.397		10.397	
Ajustări de valoare pt debitori diversi	(6.642)				(6.642)		(6.642)	
Clienți, inclusiv cf facturi de întocmit - suma bruta	2.129.468				1.767.264		1.482.927	284.337
Ajustări de valoare pt creanțe comerciale	(750.382)				(814.417)		(814.417)	
Alte creanțe - sume de recuperat de la bugetul statului, local	28.453				159.960		159.960	
Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercitiului financiar	0				16.680.248		16.680.248	
Decontări între entități afiliate	1.000.000				890.000		890.000	
Alte creanțe, inclusiv TVA neexigibil	5.193				6		6	
TOTAL	2.412.528				18.696.316		18.412.479	284.337

Creanțele societății se compun preponderent din facturi de chiri emise în baza contractelor de închiriere și a caror vechime

este sub 90 de zile pentru clienții curenti. Pentru cele cu o vechime mai mare de 180 de zile s-au constituit ajustări pentru deprecierea valorii acestora.

În categoria creanțelor cu termen de lichiditate mai mare de 1 an întâlnim acele creanțe-clienți facturi de întocmit provenind din aplicarea pct-ului 224 din reglementările contabile aprobate prin ordinul 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Evoluția provizionelor aferente creanțelor comerciale

	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025
Ajustări de valoare pt creanțe comerciale		
Sold la 01.01	407.741	750.382
Creșteri în cursul exercitiului financiar	382.842	237.369
Scăderi în cursul exercitiului financiar	40.201	173.334
Sold la finele perioadei	750.382	814.417
Ajustări de valoare pt debitori diversi		
Sold la 01.01	6.642	6.642
Creșteri în cursul exercitiului financiar		
Scăderi în cursul exercitiului financiar	0	0
Sold la finele perioadei	6.642	6.642

Administrator,

Mihail Ene

Întocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 5

Casa , conturi la banci si investitii pe termen scurt

Descriere	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2024	Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025
Conturi la banci in lei	375.150	509.567
Numerar in casa	1.465	68
Conturi la banci in devize	321	19.573
Alte echivalente de numerar	0	0
Total	376.936	529.208

Investitiile pe termen scurt ale societatii la 31.12.2025 , in suma de 8.964.707 lei ,
(la 31.12.2024: 8.175.220 lei) reprezinta depozite bancare la termen .

Administrator ,
Mihai Ene



Intocmit ,
Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Cristina Ionita.

PRACTIC S.A.

Nota 6

Cheltuieli înregistrate în avans

Cheltuielile înregistrate în avans la 31.12.2025 reprezintă cheltuieli care urmează a se suporta esalonat pe costuri, în baza unui scadent, preponderent până la finele exercitiului financiar 2026. Acestea sunt în sumă de 656.395 lei și au următoarea componență:

- 1) polite asigurări imobiliare și bunuri atasate, răspundere civilă managerială în valoare de 375.100 lei, din care 164.452 lei cu exigibilitate mai mare de un an;
- 2) asigurări auto, în valoare de 8.426 lei;
- 3) abonamente publicatii, în valoare de 25.185 lei, din care 6.505 lei cu exigibilitate mai mare de un an;
- 5) servicii terți pentru clădirile de birouri, spații comerciale și sediu social, în valoare totală de 2.244 lei;
- 6) închiriere echipamente tehnice pentru clădirile de birouri, gazduire site Practic, în valoare totală de 5.217 lei, din care 375 lei mai mare de un an;
- 7) comision de analiză pentru acordare credit bancar, în valoare de 240.223 lei, din care 209.556 lei mai mare de un an

Cheltuielile înregistrate în avans la 31.12.2024 reprezintă cheltuieli care urmează a se suporta esalonat pe costuri, în baza unui scadent, preponderent în exercitiul financiar 2025. Acestea sunt în sumă de 460.222 lei și au următoarea componență:

- 1) polite asigurări imobiliare și bunuri atasate, răspundere civilă managerială în valoare de 397.649 lei, din care 183.699 lei cu exigibilitate mai mare de un an
- 2) asigurări auto, în valoare de 8.779 lei;
- 3) abonamente publicatii, în valoare de 18.619 lei, din care 2.556 lei cu exigibilitate mai mare de un an;
- 5) servicii terți pentru clădirile de birouri, spații comerciale și sediu social, în valoare totală de 2.019 lei
- 6) închiriere echipamente tehnice pentru clădirile de birouri, gazduire site Practic, în valoare totală de 5.287 lei, din care 435 lei cu exigibilitate mai mare de un an
- 7) comision de analiză pentru acordare credit bancar suplimentar, în valoare de 26.725 lei, din care 17.562 lei mai mare de un an
- 8) noua marcă a societății, înregistrată la OSIM, în valoare de 1.144 lei

Variația soldului cheltuielilor înregistrate în avans la data de 31.12.2025 comparativ cu data de 31.12.2024 se datorează în principal comisiunelor bancare și onorariilor notariale aferente acordării unui nou credit bancar.

Administrator,

Mihai Ene



Intocmit,

Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature of Cristina Ionita.

SITUAȚIA DATORIILOR

Datorii	Sold la 31.12.2024	Termen de exigibilitate				Sold la 31.12.2025	Termen de exigibilitate			
		sub 1 an		1-5 ani	peste 5 ani		sub 1 an		1-5 ani	peste 5 ani
		1	2	3	4	5	6	7	8	
0	1									
Sume datoriale institutiilor de credit	27.861.583	5.117.695	22.743.888			63.087.209	91.183	18.111.356		44.884.670
Decontari cu actionarii privind capitalul - pt dividende interinare	0									
Dividende	4.194.707	4.194.707				345.791	345.791			
Garantii incasate de la clientii din chirii	2.715.708	425.309	2.290.399			5.120.522	398.935	2.498.151		
Alte datorii fata de stat	1.172.475	1.172.475				1.246.771	1.246.771			
TVA de plata	479.226	479.226				512.078	512.078			
Furnizori	567.559	567.559				574.834	574.834			
Clienti creditor	74.595	74.595				74.595	74.595			
Decontari cu personalul inclusiv retinerile la sursa(buget stat si asig.sociale)	290.908	290.908				303.445	303.445			
Creditori diversi	2.915	2.915				2.689	2.689			
TOTAL	37.359.676	12.325.369	25.034.287	0	0	74.165.020	8.670.843	20.609.507		44.884.670

Societatea achita la termenele legale obligatiile fata de salariatii, de bugetul de stat si de bugetul asiguratorilor sociale.

Datoriile catre personal privesc drepturile salariale aferente lunii decembrie 2025.

Pondere cea mai mare a datoriei societatii o constituie creditul bancar acordat de BRD , care are termen de rambursare anul 2033, reprezentand 85,06% din totalul datoriilor.

Pentru contractele de inchiriere, societatea solicita locatarilor garantii la nivelul unei chirii lunare, rambursabile la finele contractului, in cazul in care chiriasul nu a incalcat niciuna dintre prevederile contractuale.

Datoriile Societatii fata de furnizori sunt constituite din datorii neajunse la scadenta si/sau datorii ale caror documente justificative au intrat in Societate cu intarziere.

La 31 decembrie 2025, societatea avea in derulare un contract de leasing operational, incheiat cu societatea Porsche Mobility Contractul nr. 745769/01.10.2024 a fost incheiat pe o perioada de 5 ani, pentru trei autoturisme. Rata lunara de achitat are valoarea de 1.836.93 euro/luna.

Administrator
Mina Lariu

SOCIETATE COMERCIALA
PRACTIC
S.A.
REGISTRAT

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 8

PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

Denumirea provizionului	Sold la 01.01.2025		Transferuri *		Sold la 31.12.2025	
	0	1	in cont	din cont	2	3
			2	3	4=1+2-3	
Provizioane pentru impozite		74.700	4.762			79.462
Provizioane pentru litigii		-		-		-
Alte provizioane(concedii de odihna neefectuate, bonus pe		725.750	881.981	725.750		881.981
TOTAL		800.450	886.743	725.750		961.443

Provizioanele pentru riscuri si cheltuieli sunt compuse din :

- a) provizionul pentru impozit, in valoare de 79.762 lei pentru mijloacele fixe pentru care societatea a beneficiat de prevederile Codului fiscal privind facilitatile fiscale pentru investitii in perioada 2002-2003 ;
- d) provizionul pentru concediile de odihna neefectuate in anul 2025 are o valoare de 188.785 lei. In cursul anului 2025 provizionul s-a redus cu suma de 153.128 lei, reprezentand inchiderea provizionului constituit pentru concediile de odihna aferente anului 2024, dar efectuate in cursul anului 2025.
- e) provizionul pentru bonusul de performanta pentru directorul general si primele profesionale acordate salariatilor, pe baza rezultatelor anului 2025 si a indeplinirii criteriilor de performanta , a fost in suma de 693.196 lei, comparativ cu suma de 572.622 lei in anul 2024.
- Provizionul a fost inchis pe veniturile la momentul acordarii bonusului si a primelor profesionale.

Administrator,
PRACTIC S.A.

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 9

Venituri inregistrate in avans

Totalul veniturilor in avans inregistrate de societate este de 3.717.371 lei la 31.12.2025, respectiv 3.594.456 lei la 31.12.2024 si este compus din:

Veniturile inregistrate in avans in suma de 3.717.371 lei sunt aferente contractelor de inchiriere aflate in derulare

la 31.12.2025, astfel:

- suma de 343.120 lei este aferenta contractelor de inchiriere pentru imobile de birouri ;
- suma de 3.374.251 lei este aferenta contractelor de inchiriere pentru spatii comerciale ;

Veniturile inregistrate in avans in suma de 3.594.456 lei sunt aferente contractelor de inchiriere aflate in derulare

la 31.12.2024, astfel:

- suma de 268.590 lei este aferenta contractelor de inchiriere pentru imobile de birouri ;
- suma de 3.325.866 lei este aferenta contractelor de inchiriere pentru spatii comerciale ;

Termenul de lichiditate al veniturilor inregistrate in avans aferente contractelor de inchiriere, in ambii ani, este mai mic de un an.

Societatea inregistreaza si alte venituri in avans, din subventii pentru investitii, in valoare totala de 17.778 lei la 31.12.2025 (din care 10.487 lei cu o lichiditate mai mare de un an), respectiv 4.010 lei (din care 2.061 lei cu o lichiditate mai mare de un an) la 31.12.2024.

Administrator

Mihai Ene

Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 10

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

Capitalul social subscris și vărsat al societății la 31.12.2025 și respectiv 31.12.2024 este de 40.983.171 lei.
Capitalul social se divide în acțiuni ordinare cu o valoare nominală de 69 lei fiecare, totalul fiind de 593.959 acțiuni.
Structura acționariatului la 31 decembrie 2025 și, respectiv, la 31 decembrie 2024 este următoarea :

Structura acionariatului	31.12.2024		31.12.2025	
	Acțiuni	Procent	Acțiuni	Procent
Actionari persoane fizice	327.302	55,11%	327.297	55,10%
Actionari persoane juridice	266.657	44,89%	266.662	44,90%
Total	593.959	100,00%	593.959	100,00%

Structura actionarilor pe persoane fizice și juridice este prezentata in baza informatiilor primite de la Depozitarul Central S.A. in data de 14.01.2026 și, respectiv, 21.01.2025.
Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2025.

Administrator,

Mihail Zhe

Intocmit,

Director Economic

Cristina Ibruta



PRACTIC S.A.

Nota 11

Cifra de Afaceri

Cifra de afaceri inregistrata in anul 2025, in suma de 49.179.357 lei (respectiv 46.401.638 lei la 31.12.2024), a fost obtinuta dupa cum urmeaza:

Denumire element	Suma in lei – An 2024	Suma in lei – An 2025
Venituri din chirii - cod CAEN principal	45.779.130	48.584.721
Venituri din activitati diverse, din care:	581.271	594.327
- cod CAEN principal	454.445	458.722
- cod CAEN secundar	126.826	135.605
Venituri din vanzarea marfurilor si alte activitati	-	-
Venituri din vanzarea produselor reziduale	41.237	309
Total	46.401.638	49.179.357

Administrator,
Mihai Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature of Cristina Ionita.

PRACTIC S.A.

Nota 12

Informații privind salariații , administratorii și directorii

		- lei -	
		la 31.12.2024	la 31.12.2025
1	Societatea a avut în anul analizat un număr mediu de salariați de:	22	23
	Tesa	13	14
	muncitori calificați	3	3
	personal auxiliar	3	3
2	Nr. membri Consiliul de Administrație - persoane fizice	3	3
3	Fondul total de salarii, din care:	3.768.207	4.236.839
	Tesa	2.106.145	2.516.011
	muncitori calificați	237.711	282.246
	personal auxiliar	213.093	214.874
	Management si Consiliul de Administrație	1.211.258	1.223.708
4	Cheltuielile cu contribuția asiguratorie de munca, alte cheltuieli sociale	89.348	97.432
5	Cheltuielile cu tichetele de masa	184.720	195.240
6	Cheltuielile cu tichetele cadou	33.900	36.000
7	Cheltuieli cu avantaje in natura acordate salariaților	20.766	22.173
	Total cheltuieli cu personalul , din care:	4.096.941	4.587.684
8	Remunerația totală a directorului general al societății la nivelul anului analizat	888.851	896.756
9	Suma totală a indemnizațiilor (brute) ale membrilor Consiliului de Administrație (persoane fizice) - an analizat	322.407	326.952

Creșterea cheltuielilor cu personalul este data de majorarea, prin negociere, a salariilor acestora, iar variația cheltuielilor cu indemnizațiile directorului general și ale membrilor Consiliului de Administrație este generată de variația cursului de schimb valutar euro/leu, fata de care sunt denuminate acestea.

În cursul anului 2025, respectiv anului 2024 nu s-au acordat împrumuturi către membrii Consiliului de Administrație și/sau conducerea operativă, avantaje în natură sau orice alte avantaje de natură salariale, care să nu fi fost prezentate în prezentele situații financiare.

Societatea nu are obligații contractuale cu privire la plata pensiilor către foștii membri ai organelor de administrație, conducere și supraveghere.

La încheierea exercitiului financiar nu există garanții sau obligații viitoare preluate de Societate în numele administratorilor sau directorilor. Prin Generali Asigurări s-a încheiat la 17.02.2025 polița de Răspundere Civilă a Administratorilor și Directorilor Executivi nr. 99536, în valoare totală de 10.000 euro, valabilă până în luna februarie 2026.

Administrator,
Mina Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 13

Alte cheltuieli de exploatare -Cheltuieli privind prestatiile externe

In tabelul de mai jos sunt detaliate cheltuielile privind prestatiile externe dupa natura acestora:

Descriere	Exercitiul financiar	Exercitiul financiar
	incheiat la	incheiat la
	31.12.2024	31.12.2025
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	705	791
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	24.934	148.272
Cheltuielile cu pregatirea personalului	2.582	1.855
Cheltuieli cu primele de asigurare	256.374	280.137
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	30.587	390.925
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	198.786	378.127
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	22.754	25.355
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	58.201	57.415
Cheltuieli cu paza	1.017.994	1.188.624
Cheltuieli cu servicii de audit, ctb, evaluare	98.817	181.426
Cheltuieli cu serviciile IT	246.351	255.151
Chelt verif, mentenanta CT, alte instalatii, expertize tehnice cladiri, reparatii curente	79.253	104.943
Cheltuieli cu asigurarile si alte servicii atasate contractelor de leasing auto	9.385	42.047
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	274.972	278.689
Total	2.321.695	3.333.757

Descriere	Exercitiul financiar	Exercitiul financiar
	incheiat la	incheiat la
	31.12.2024	31.12.2025
Cheltuieli cu consultanta	407.666	365.837

Cheltuielile cu paza , cu serviciile IT, precum si cu alte tipuri de servicii recurente au crescut in special pe fondul actualizarii tarifelor contractuale cu inflatia.

Cheltuielile cu serviciile bancare au crescut ca urmare a refinantarii imprumutului bancar, operatiune care a generat comisioane specifice.

Administrator,

Mihai Ene



Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

Distribuirea rezultatului exercitiului financiar si a rezultatului reportat

Destinatia	Data aprobarii distribuirii prin AGOA rezultat reportat an 2024	01.01.2025	Data aprobarii distribuirii prin AGOA rezultat reportat an 2025	Sume distribuite
Rezultatul exercitiului financiar de repartizat:		35.709.621		29.530.301
Rezultatul reportat reprezentand profit nerepartizat/(pierderea neacoperita)		0		0
Rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare		19.625.714		5.562.338
Total de distribuit		55.335.335		35.092.639
- rezerva legala		0		
- acoperirea pierderii contabile reportate		0		
- dividende , din care:		55.270.456		-
- partial rezultat reportat reprezentand profitul anului 2024	24.03.2025	16.036.893		
- partial rezultat reportat reprezentand profitul anului 2024	20.10.2025	19.607.849		
- rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare inregistrat la 31.12.2024	20.10.2025	19.625.714		
- alte repartizari (alte rezerve)	24.03.2025	64.879		22.648
Total distribuit		55.335.335		22.648
Profit nerepartizat		0		35.069.991

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2024 , AGOA din data de 24.03.2025 a aprobat :

- repartizarea la alte rezerve a sumei de 64.879 lei din profitul net al anului 2024, in contul facilitatii fiscale privind profitul reinvestit al anului 2024
- repartizarea ca dividende catre actionari a sumei de 16.036.893 lei din rezultatul reportat -, din care:
 - repartizarea ca dividende catre actionari a sumei de 16.036.893 lei din rezultatul reportat (profitul anului 2024 - partial) la data platii stabilita de AGOA de aprobare a situatiilor financiare.

Data platii catre actionari a dividendelor distribuite in luna martie 2025 a fost 29.04.2025.

Pentru rezultatul reportat aferent exercitiului financiar incheiat la 31.12.2024 , ramas nedistribuit la 31.05.2025, in baza propunerii Consiliului de Administratie , AGOA din data de 20.10.2025 a aprobat urmatoarele destinatii ale rezultatului reportat :

- repartizarea sub forma de dividende catre actionari a sumei de 39.233.563 lei din rezultatul reportat , la data platii stabilita de AGOA , din care:
- repartizarea ca dividende a sumei de 19.607.849 lei - rezultat reportat reprezentand profitul anului 2024 (partial)
- repartizarea ca dividende a sumei de 19.625.714 lei - rezultat reportat reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare inregistrat la 31.12.2024

Data platii catre actionari a dividendelor distribuite in luna octombrie 2025 a fost 20.11.2025.

Suma ramasa de repartizat din rezultatul reportat este in valoare totala de 0 lei .

Pentru exercitiul financiar interimar de la 30.06.2025, in baza propunerii Consiliului de Administratie , AGOA din data de 20.10.2025 a aprobat urmatoarele destinatii ale rezultatului curent inregistrat la 30.06.2025:

- repartizarea sub forma de dividende interimare catre actionari a sumei de 16.690.248 lei din rezultatul curent al anului 2025

Data platii catre actionari a dividendelor interimare distribuite in luna octombrie 2025 a fost 20.11.2025.

Administrator,
Mihail Ene



Intocmit ,
Director Economic
Cristina Ionita



PRACTIC S.A.

Nota 14.5.1

ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE

LEI

Indicatorul	Exercitiul precedent		Exercitiul curent	
	31.12.2024		31.12.2025	
0	1	2		
1. Cifra de afaceri neta	46.401.638	49.179.357		
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	7.746.483	9.942.109		
3. Cheltuielile activitatii de baza	7.746.483	9.942.109		
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	-	-		
5. Cheltuielile indirecte de productie	-	-		
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	38.655.155	39.237.248		
7. Cheltuielile de desfacere	-	-		
8. Cheltuieli generale de administratie	6.360.771	7.615.657		
9. Alte venituri din exploatare	991.676	488.472		
10. Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	33.286.060	32.110.063		

Capacitatea conducerii societatii de a se adapta contextului economic al anului 2025, punerea accentului pe chiriile din zone de activitate indispensabile cosului zilnic al cetatenilor a permis realizarea unei cifrei de afaceri in 2025 cu 5,99 % mai mare decat in 2024.

Cresterea cheltuielilor activitatii de baza se datoreaza in principal cresterii cheltuielilor cu amortizarea imobilelor in urma actualizarii valorii juste a acestora la 31.12.2024, a cheltuielilor cu impozitarea constructiilor si a celor cu paza.

Variatia cheltuielilor generale de administratie intre cele doua exercitii financiare analizate se datoreaza in principal cresterii cheltuielilor cu salariile angajatilor, cu comisiunile bancare si diverse taxe aferente angajarii imprumutului bancar, precum si cu renovarea unor imobile de birouri.

Variatia pozitiei "alte venituri din exploatare" intre cele doua perioade comparate este generata, in principal, de trecerea in anul 2024 pe venituri a unor dividende prescise.

Administrator,
Mircea Ene
PRACTIC S.A.

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 14.2

Informații referitoare la impozitul pe profit

Calculul impozitului pe profit - in baza declaratiei privind impozitul pe profit, intocmita pentru exercitiul financiar 2025, se prezinta astfel:

ELEMENTE din DECLARATIA 101 privind impozitul pe profit	31.12.2024	31.12.2025
Rezultatul contabil net	35.709.621	29.530.301
Venituri neimpozabile	10.399.812	5.850.723
Elemente similare veniturilor total	5.155.050	5.463.523
Elemente similare cheltuielilor	0	0
Total deduceri	6.624.229	6.728.575
Cheltuielile nedeductibile, total	12.047.121	13.875.111
Profit impozabil	35.887.751	36.289.637
Cota de impozitare aplicabila conform legii	16%	16%
Impozit pe profit datorat, din care	5.742.040	5.806.342
Impozit pe profit scutit- profit reinvestit	10.381	3.624
Sume reprezentand sponsorizari/mecenat/burse private, in limita prevazuta de lege	340.000	350.000
Bonificatie de plata acordata cf OUG 153/2021	107.833	109.054
Impozit pe profit datorat final	5.283.826	5.343.664
Impozit pe profit declarat in timpul anului	4.172.080	4.272.030
Impozit pe profit de plata	1.111.746	1.071.634

Pentru reconcilierea profitului contabil cu profitul fiscal societatea are constituit un provizion pentru impozite amanate, al carui sold la finele anului 2025 este in suma de 79.462 lei fata de soldul de inceput an de 74.700 lei, provenit din utilizarea facilitatilor fiscale la mijloacele fixe achizitionate in anii 2002 si 2003.

Administrator,
Mihai Ene



Intocmit ,
Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature in black ink.

PRACTIC S.A.

Nota 14.3

INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

Exercitiu financiar curent

Exercitiu financiar precedent

1. Indicatorii de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente =

$\frac{28.246.912}{8.670.843} = 3,26$

b) Indicatorul lichidității imediate =

$\frac{28.190.731}{8.670.843} = 3,25$

Nivelul optim al indicatorilor de lichiditate se situează între 1-2%.

2. Indicatorii de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare =

$\frac{63.087.209}{509.528.430} = 12,38\%$

Gradul de îndatorare al societății a crescut ca urmare a angajării unui nou credit bancar.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor =

$\frac{43.014.689}{2.021.242} = 21,28$ ori

$\frac{36.347.595}{1.473.630} = 24,67$ ori

Profit înainte de plăți dobânzii și impozitului pe profit

Cheltuieli cu dobânda

Cresterea acestui indicator este generata de scaderea valorii dobanzii pe piata interbancara.

3. Indicatori de solvabilitate (arată gradul in care Societatea poate face față datorilor totale)

a) Rata solvabilității = $\frac{\text{Total active}}{\text{Datorii totale}}$ = $\frac{577.027.177}{41.758.592}$ = $\frac{588.390.042}{78.861.612}$ = 7,46 ori

Valoarea supraunitara a acestui indicator demonstrează că societatea prezintă un risc scăzut de neacoperire a datorilor totale ale societății.

4. Indicatorii de activitate

a) Durata de rotație a debitelor - clienți = $\frac{\text{Sold mediu clienți} * 365 \text{ zile}}{\text{Cifra de afaceri}}$ = $\frac{659.432.181}{46.401.638}$ = $\frac{711.153.811}{49.179.357}$ = 14 zile

Numarul de zile in care societatea isi recupereaza creantele reflecta capacitatea chirisailor sai de a-si onora la termen obligatiile contractuale , chiar in contextul economic al anilor analizati. Societatea cauta permanent sa contracareze aceste efecte prin renegocierea unor contracte comerciale.

b) Durata de rotație a creditelor-furnizori = $\frac{\text{Sold mediu furnizori} * 365 \text{ zile}}{\text{Achizitii de bunuri}}$ = $\frac{166.852.049}{5.791.832}$ = $\frac{208.486.644}{6.364.512}$ = 33 zile

Numarul de zile in care societatea isi achita furnizorii este in crestere in cele doua perioade analizate.

c) Durata de rotație a activelor imobilizate = $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$ = $\frac{46.401.638}{565.602.271}$ = $\frac{49.179.357}{559.486.735}$ = 0,09 zile

Acest indicator este unul din parametrii importanti ai rentabilitatii intregii activitati si imbunatatirea lui reprezinta o prioritate pentru conducerea societatii.

d) Durata de rotație a activelor totale = $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$ = $\frac{46.401.638}{577.027.177}$ = $\frac{49.179.357}{588.390.042}$ = 0,08 zile

Acest indicator este similar celui anterior din cauza structurii activelor societatii, in care activele imobilizate reprezinta o pondere de 95,08%.

5. Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat = $\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capitalul angajat}}$ = $\frac{43.014.689}{563.130.168}$ = $\frac{36.347.595}{572.615.639}$ = 6,35%

Valoarea indicatorului in cei doi ani analizati este in scadere ca urmare a angajarii unui nou credit bancar.

b) Marja bruta din vanzari	<u>Profit brut din vanzari</u>	<u>38.655.155</u>	<u>83,31%</u>	<u>39.237.248</u>	=	<u>79,78%</u>
	Cifra de afaceri	46.401.638		49.179.357		

Marja bruta a scazut usor, dar se mentine la un nivel competitiv pentru ca s-a pastrat in mare aceiasi structura de cheltuieli cu administrarea imobilelor.

c) Rata profitului net	<u>Profit net</u>	<u>35.709.621</u>	<u>76,96%</u>	<u>29.530.301</u>	=	<u>60,05%</u>
	Cifra de afaceri	46.401.638		49.179.357		

Daca am exclude partea de profit a anului 2024 care se datoreaza veniturilor din investitia financiara rambursata, valoarea indicatorului ar deveni 68,45% , comparabil celui realizat in anul 2025 .

d) Rata Rentabilitatii Activelor - Rentab Ec	<u>Profit Net</u>	<u>35.709.621</u>	<u>6,19%</u>	<u>29.530.301</u>	=	<u>5,02%</u>
	Active Totale	577.027.177		588.390.042		

Valoarea actuala a rentabilitatii activelor este la valorile din piata, avand in vedere ca la 31.12.2024 societatea a procedat la actualizarea valorilor proprietatilor. In anul 2025 piata de profit nu s-a modificat semnificativ, iar valoarea activelor societatii a scazut ca urmare a amortizarii lor.

Daca am exclude partea de profit a anului 2024 care se datoreaza veniturilor din investitia financiara rambursata, valoarea indicatorului ar deveni 5,50% , comparabil celui realizat in 2025 .

e) Rata Rentabilitatii Financiare a Capitalurilor Proprii	<u>Profit Brut</u>	<u>40.993.447</u>	<u>7,66%</u>	<u>34.873.965</u>	=	<u>6,84%</u>
Exprima eficienta cu care este utilizat capitalul propriu al societatii)	Capitaluri Proprii	535.268.585		509.528.430		

f) EBITDA	<u>profit expl+amortiz+var neta provizioane</u>	<u>38.330.443</u>		<u>38.617.406</u>	lei	
g) EBITDA in cifra de afaceri	<u>EBITDA</u>	<u>38.330.443</u>	<u>82,61%</u>	<u>38.617.406</u>	=	<u>78,52%</u>
	Cifra de afaceri	46.401.638		49.179.357		

Valoarea acestui indicator a scazut usor intre cele doua perioade analizate, dar se mentine la nivelul pietei imobiliare.

6. Indicatori privind rezultatul pe actiune

a) Rezultatul pe actiune

Profitul net atribuitul actiunilor comune

35.709.621 lei

29.530.301

lei

Media ponderata a actiunilor ordinare existente in timpul anului	593.959 actiuni	593.959 actiuni
Profit de baza pe actiune(lei/actiune)	60,12 lei	49,72 lei
dividend brut pe actiune - profit curent	60,01	49,68 lei
b)Rezultatul pe actiune		
Pret pe actiune pe piata AeRO(lei) - pret mediu an calendaristic	1.074,56 lei	1.103,03 lei
Pret pe actiune pe piata AeRO(lei) - pretul ultimei tranzactii din anul calendaristic	1.220,00 lei	1.600,00 lei
Raportul dintre pretul pe piata al actiunii si rezultatul pe actiune	17,87	22,19
activ net per actiune	901,19	857,85

Pretul pe actiune pe piata bursiera reprezinta media anuala dintre volumul tranzactiilor efectuate cu actiunile societatii raportat la pretul la care acestea au avut loc. Se poate observa o usoara crestere a valorii medii la care s-au tranzactionat actiunile societatii intre anii 2024 si 2025. Activul net pe actiune este relativ egal intre cele doua perioade analizate.

Administrator,

Mihaela Ene



Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 14.4

Tranzactii cu partile legate

Partile legate ale societatii Practic S.A. au fost identificate in conformitate cu prevederile sectiunii 6.4 "Parti legate" din OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate , cu modificarile si completarile ulterioare si politica contabila PC 09 - "Cazuri speciale", punctul 2.8 :
O tranzactie cu o parte legata reprezinta un transfer de resurse, servicii sau obligatii intre partile legate , indiferent daca se percepe sau nu un pret pentru acestea.
In exercitiul financiar 2024, respectiv 2025 au fost realizate urmatoarele tranzactii cu partile legate:

Referitor la natura relatiei dintre partile legate, prezentam urmatoarele informatii:

Denumire parte legata	Natura relatiei	Tip de tranzactii efectuate	Tara de origine	Sediul social/ Adresa de domiciliu
Piata Obor Market & Complex Comercial S.A.	Participatii la capitalul social	incasari de dividende	Romania	Str. Ziduri Mosi nr. 4, etaj 2, sector 2, Bucuresti
Aviatiia Utilitara Bucuresti S.A.	Participatii la capitalul social	incasari de dividende	Romania	Sos. Bucuresti- Ploiesti km. 8 , sector 1, Bucuresti
Radu Dimofte	actionar cu peste 20% din capitalul social	plati de dividende	Monaco	AVENUE PRINCESSE GRACE nr. 7, Monte Carlo
IBTCYRO HOLDING Ltd.	actionar cu peste 20% din capitalul social	plati de dividende	Cipru	Strovolou 77, Strovolou Center, et. 3, flat/office 302, Nicosia
Wellkept Group S.A.	-actionar cu peste 10% din capitalul social	plati de dividende	Romania	Cal. Dorobantilor nr. 5-7, sector 1, Bucuresti
Arggo Software Development & Consulting SRL	actionariat comun	servicii IT	Romania	Bd. Aviatorilor nr. 47 , sector 1, Bucuresti
Baneasa Development S.R.L	actionariat comun	servicii de inchiriere spatiu pt publicitate	Romania	Sos. Bucuresti- Ploiesti nr. 42 D, Baneasa Shopping City, etaj 3, Ap. cam. 1, sector 1, Bucuresti
Grand Plaza Hotel SA	actionariat comun	servicii de inchiriere	Romania	Cal. Dorobantilor nr. 5-7, sector 1, Bucuresti
Parc Hotels S.A.	actionariat comun	servicii de inchiriere	Romania	Bd. Poligrafiei nr.3- 5, sector 1, Bucuresti

1) Dividende distribuite catre actionari:

Denumire partener	Natura relatiei	Cont contabil	Sume distribuite an 2024	Dividende ramase in sold la 31.12.2024	Sume distribuite an 2025	Dividende ramase in sold la 31.12.2025
Actionari persoane juridice	Dividende cuvenite cf hot AGA - sume brute	457	14.039.959	28.942	24.813.918	35.472
Actionari persoane fizice	Dividende cuvenite cf hot AGA - sume brute	457	17.250.536	4.165.765	30.456.538	5.085.049
Total plati de dividende			31.290.495	4.194.707	55.270.456	5.120.522

II) Dividende interinare distribuite catre actionari:

Denumire partener	Natura relatiei	Cont contabil	Sume distribuite an 2024	Dividende interinare ramase in sold la 31.12.2024	Sume distribuite an 2025	Dividende interinare ramase in sold la 31.12.2025
Actionari persoane juridice	Dividende cuvenite cf hot AGA - sume brute	456	0	0	7.493.202	1.972
Actionari persoane fizice	Dividende cuvenite cf hot AGA - sume brute	456	0	0	9.197.046	343.819
Total plati de dividende			-	-	16.690.248	345.791

Conform HAGO/20.10.2025 sumele distribuite drept plati interinare catre actionari au fost recunoscute ca dividende distribuite catre acestia , iar sumele ramase neridicate de actionari la 31.12.2025 se regasesc in contul de dividende.

III) Soldurile referitoare la partile legate la data de 31.12.2024, respectiv 31.12.2025 sunt:

Denumire entitate	Natura relatiei	Cont contabil	31.12.2024	31.12.2025
PIATA OBOR MARKET & Complex Comercial S.A.	Participatii - 99,443% din capitalul social	261	45.125.353	45.125.353
AVIATIA UTILITARA BUCURESTI S.A.	Participatii - 50,00% din capitalul social	261	4.681.127	4.681.127
PIATA OBOR MARKET & Complex Comercial S.A.	Dividende de incasat	4511	0	0
AVIATIA UTILITARA BUCURESTI S.A.	Dividende de incasat	4511	1.000.000	890.000
Arggo Software Development & Consulting SRL	cheltuieli in avans cu inchiriere de licente IT	471	4.300	4.306
Arggo Software Development & Consulting SRL	servicii IT	401	0	0
Arggo Software Development & Consulting SRL	servicii IT	408	820	0
Baneasa Development S.R.L.	refacturare utilitati, chirie spatiu pt publicitate	4111	0	0
Grand Plaza Hotel SA	refacturare utilitati, chirie spatiu	4111	5.319	9.379
Parc Hotels S.A.	refacturare utilitati, chirie spatiu	4111	0	5.790
Grand Plaza Hotel SA	achizitii produse protocol	401	0	0
American Restaurant System S.A.	achizitii produse protocol	401	0	0
Grand Plaza Hotel SA	venituri din chirii in avans	472	11.475	12.090
Parc Hotels S.A.	venituri din chirii in avans	472	12.200	12.854

IV) Tranzactii de natura veniturilor si cheltuielilor referitoare la partile legate in exercitiile financiare 2025, respectiv 2024 sunt prezentate in tabelul urmatoar.

Mentionam ca la 31.12.2024, respectiv 31.12.2025, nu existau solduri neplatite/neincasate in legatura cu partile legate, altele decat cele prezentate in tabelul anterior.

Denumire entitate	Natura relatiei	Cont contabil	31.12.2024	31.12.2025
Arggo Software Development & Consulting SRL	cheltuieli cu servicii terti (IT)	628	13.936	13.544
Arggo Software Development & Consulting SRL	cheltuieli cu inchirierea de licente IT	6123	24.854	25.828
Parc Hotels S.A.	cheltuieli cu diferentele de curs valutar	668	30	0
Grand Plaza Hotel SA	cheltuieli cu diferentele de curs valutar	668	26	0
Grand Plaza Hotel SA	cheltuieli cu achizitii de produse de protocol (include TVA)	6.231	636	0
American Restaurant System S.A.	cheltuieli cu achizitii de produse de protocol (include TVA)	6.231	2.102	0
Baneasa Development S.R.L.	venituri din inchiriere spatiu pt publicitate	706	68.462	69.158

Grand Plaza Hotel SA	venituri din inchiriere imobil	706	111.143	139.066
Grand Plaza Hotel SA	venituri din diferentele de curs valutar	768	26	0
Parc Hotels S.A.	venituri din inchiriere imobil	706	116.854	147.846
Parc Hotels S.A.	venituri din diferentele de curs valutar	768	29	0
PIATA OBOR MARKET & Complex Comercial S.A. (POM)	venituri din investitii financiare - reducere capital	768	3.579.920	0
AVIATIA UTILITARA BUCURESTI S.A.	venituri din dividende	761	1.000.000	940.000
PIATA OBOR MARKET & Complex Comercial S.A. (POM)	venituri din dividende	761	4.972.150	3.865.741

VI Alte tranzactii referitoare la partile legate realizate in exercitiile financiare 2024, respectiv 2025 care nu implica conturile de venituri si cheltuieli:

Denumire entitate	Natura relatiei	Cont contabil	2024	2025
Baneasa Development S.R.L.	refacturare utilitati	461	2.238	2.249
Grand Plaza Hotel SA	refacturare utilitati	461	84.650	107.915
Parc Hotels S.A.	refacturare utilitati	461	62.108	75.613

ADMINISTRATOR

Mpal/Ene



INTOCMIT

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 14.5.2

ANALIZA REZULTATULUI FINANCIAR

LEI

Indicatorul	Exercitiul precedent		Exercitiul curent	
	31.12.2024		31.12.2025	
0	1	2	1	2
1. Venituri financiare - total, din care:	9.862.825	5.194.054		
2. Venituri din interese de participare de la parti afiliate - POMCC	4.972.150	3.865.741		
3. Venituri din interese de participare de la parti afiliate- AVUT	1.000.000	940.000		
4. Alte venituri din participatii - Sugas	9.737	3.561		
5. Venituri din dobanzi	210.588	314.483		
6. Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare	-	-		
7. Alte venituri financiare	3.670.350	70.270		
8. Cheltuieli financiare - total, din care:	2.155.438	2.430.152		
9. Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare	8.248	5.000		
10. Cheltuieli privind dobanzile	2.021.242	1.473.630		
11. Alte cheltuieli financiare	125.948	951.522		
12. Rezultatul financiar (9-15)	7.707.387	2.763.902		

In anii analizati au fost distribuite dividende de catre societatile afiliate - Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. si Aviatia Utilitara Bucuresti S.A., ca rezultat al investitiei financiare din anii precedenti.

In cursul exercitiului financiar 2025 au fost achitate lunar ratele aferente creditului bancar angajat la Banorient Banque France suc. Romania, iar dobanzile pe pietele financiare internationale au scazut in anul 2025, astfel incat cheltuielile cu dobanda au scazut in 2025 comparativ cu cele din 2024.

Administrator,
Mihai Ene
PRACTIC S.A.
BUCURESTI

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 14.6

Datorii probabile și angajamente primite/acordate

Societatea nu avea la 31 decembrie 2024 și, respectiv, 31 decembrie 2025 datorii probabile, altele decât cele cuprinse deja în prezentele situații financiare și care ar putea să determine constituirea altor provizioane (în plus față de cele prezentate în nota 8 „Provizioane pentru riscuri și cheltuieli”)

Angajamentele acordate

În luna septembrie 2015 a fost încheiat un contract de finanțare cu Banque Banorient France suc. România, în valoare de 10.000.000 euro, care a avut drept scop refinanțarea împrumutului bancar în derulare, investiții diverse și nevoi curente ale societății. În luna decembrie 2020 a fost extins prin tragerea unei sume de 4.717.000 euro. Durata de finanțare a fost extinsă de la luna septembrie 2022 la 01.12.2027.

Împrumutul angajat a fost achitat integral până la 18.11.2025, din care suma de 4.655.796 euro prin refinanțare de la BRD.

În luna noiembrie 2025 a fost încheiat un contract de finanțare cu Banca Romana de Dezvoltare, pentru suma de 16.000.000 euro, aceasta suma maxima urmand a fi utilizata in urmatoorii trei ani.

Pana la 31.12.2025 din creditul mentionat a fost accesata suma de 12.355.796 euro, pentru refinantarea împrumutului anterior și pentru activități curente ale societății.

De asemenea, societatea are obligatia sa constituie ipoteca mobiliara asupra unora dintre contractele de inchiriere incheiate de societate cu terte persoane in favoarea Banca Romana de Dezvoltare.

Pentru garantarea creditului mentionat mai sus s-au ipotecat o parte dintre imobilele aflate in proprietatea societatii. Mai multe detalii in acest sens au fost prezentate in nota 3 "Imobilizari".

Pentru inlocuirea scrisorilor de garantie bancara ale filialei Piata Obor Market and Complex Comercial S.A. la Banca Transilvania, in cursul anului 2024 a fost constituita o ipoteca imobiliara de catre Practic S.A., ipoteca extinsa in anul 2025 pentru un credit angajat, reprezentand spatiile comerciale dintr-un imobil situat in sectorul 6.

Angajamente primite :

La 31 decembrie 2025, Societatea deține scrisori de garanție bancară în EURO și în LEI în valoare totală de 1.928.040 lei, conform clauzelor stipulate în contractele de închiriere. Valoarea totală a scrisorilor de garanție bancară deținute de către Societate la 31.12.2024 a fost de 1.154.579 lei.

Administrator,
Mihai Ene

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita



PRACTIC S.A.

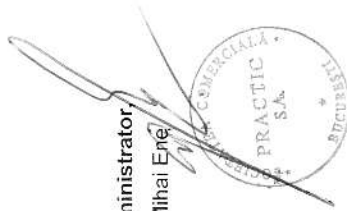
Nota 14.7

Onorarii plătite auditorilor/cenzorilor și onorarii plătite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanță fiscală și alte servicii decât cele de audit

Pentru auditarea situațiilor financiare în conformitate cu reglementările prevăzute în al OMF nr. 1802/2014 S.C. PRACTIC S.A. a încheiat pentru exercitiile financiare 2025 - 2026 „Scrisoarea de angajament – servicii de audit”, împreună cu „Termenii și condițiile generale de audit și revizuire” la data de 29.05.2025 cu Especial Audit S.R.L., onorariul fiind de 8.900 euro pentru anul 2025 (8.100 euro pentru anul 2024, de asemenea).

Totodată, pentru auditarea situațiilor financiare interimare întocmite la 30.06.2025 a fost încheiat contractul nr. 5/28.07.2025, în acest caz onorariul fiind de 4.500 euro.

Administrator,
Mihai Enă



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ignita

PRACTIC S.A.

Nota 14.8

Pretentii de natura juridica

Conducerea Societatii considera ca nu exista situatii semnificative de natura juridica ce ar trebui prezentate, cu exceptia celor detaliate mai jos. Litigiile aflate in curs de solutionare nu vor avea un impact semnificativ asupra operatiunilor si pozitiei financiare a Societatii, dat fiind istoricul cazurilor similare instrumentate pentru societate si politicii acesteia de a ajusta sau constitui provizioane atunci cand exista suficiente informatii credibile pentru asta.

Avand in vedere promisiunea bilaterala incheiata sub nr.1545/2006, Practic a chemat in judecata, in cursul anului 2017, promitentă – vânzătoare Miu Margareta pentru ca instanta sa pronunte o hotarare care sa tina loc de act de vanzare – cumparare pentru cota- parte detinuta de aceasta din imobilul situat in Bd. Maresal Averescu nr.52, sector 1. In cursul anului 2021 cauza a fost suspendata de drept, pentru a fi depuse dovezi privind mostenitorii unuia dintre parati, decedat, fiind reluata in anul 2022 pentru continuarea judecatii prin introducerea mostenitorilor in cauza. Pe parcursul anului 2023 in luna aprilie a fost pusa in discutie din nou suspendarea dosarului pana la solutionarea altui dosar, iar suspendarea a fost respinsa, cauza continuand sa fie analizata de catre instantele de judecata care, luand in considerare si tranzactia din iulie 2023 incheiata in forma autentica intre Practic si Miu Margareta, a disjuns-o, formandu-se un nou dosar- nr. 530/3/2024, avand ca parti Practic SA si Miu Margareta. La data de 20.06.2024 instanta a dispus conexarea dosarului 530/3/2024 la dosarul 36218/3/2017*, acesta din urma fiind dosarul de fond prin care a fost promovata actiunea Practic alaturi de ceilalti reclamanti. In cursul anului 2025 s-a continuat judecarea cauzei in primul ciclu processual, iar in luna iunie 2025 instanta a ramas in pronuntare si a respins cererea formulate ca fiind lipsita de interes. Pana in prezent nu a fost redactata, motivata si comunicata hotararea instantei. Societatea are constituita ajustare pentru potentiala pierdere de valoare a creantei imobilizate inca din anul 2015. Aceasta este prezentata la nota 3 "Imobilizari", nota care insoteste prezentele situatii financiare.

In urma efectuării unor masuratori a proprietatii din bd.Th.Pallady nr.44E, s-a constatat ca pe latura vestica gardul vecinului este amplasat in interiorul proprietatii societatii Practic fata de linia de hotar, drept pentru care s-a promovat o actiune in revendicare si granitire prin care parata Reyhan Imobiliare SRL sa fie obligata sa lase in deplina proprietate si posesie suprafata ocupata si sa retraga gardul pe linia de hotar dintre cele doua proprietati. Cererea de chemare in judecata a fost introdusa in luna mai 2024 si se afla in prezent in faza de judecata la fond pe rolul Judecatoriei Sector 3 Bucuresti, Dosar nr.15904/301/2024, fiind in faza administrarii probatoriilor (inscrisuri, expertiza tehnica cadastrala).

Avand în vedere faptul că prin Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 259/2000 peste suprafața imobilului din Bd.Th.Pallady nr.44E a fost suprapusă o lucrare de utilitate publică, iar autoritățile publice locale, prin conduita lor, au procedat la afectarea imobilului – proprietatea Practic – cu o sarcină de utilitate publică fără a parcurge procedura de expropriere, respectiv fără o justă și prealabilă despăgubire, societatea Practic a promovat o acțiune în contradictoriu cu CGMA și UAT București având ca obiect plata de daune-interese reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a terenului in perioada 25.04.2021- 25.04.2024 și obligarea părților la plata dobânzilor legale aferente pretențiilor principale, actualizate cu rata inflației. Cererea de chemare in judecata a fost introdusă in luna iunie 2024, in prezent se afla in faza de judecata la fond pe rolul TMB, Dosar 20091/3/2024 fiind in faza administrarii probatoriilor (inscrisuri, expertiza imobiliara evaluatorie pentru lipsa de folosinta).

In luna ianuarie 2024, Directia Patrimoniu din cadrul PMB a comunicat societatii Practic ca nu poate da curs solicitarii pentru eliberarea titlului de proprietate asupra terenului din Bd.I.Maniu 140 in baza HG nr.834/1991, intrucat terenul se afla in domeniul public al statului, drept pentru care nu se incadreaza in prevederile art.3 din aceasta hotarare de guvern. In acest sens, societatea Practic SA, constatand neintemeiat raspunsul institutiei publice competente in solutionarea cererii, a promovat in luna august 2024, dupa parcurgerea procedurii prealabile prevazuta de Legea contenciosului administrativ, doua actiuni in instanta, prin care, in prima actiune (Dosar nr.28661/3/2024) a solicitat anulara partiala a hotararilor CGMB prin care terenul a fost trecut in domeniul public al statului, iar prin cea de a doua actiune (Dosar nr.28663/3/2024) a solicitat obligarea intrunirii comisiei de aplicare a HG nr.834/1991 pentru analizarea documentatiei eliberare CADPT. Dosarele sunt inregistrate pe rolul instantei la TMB, dosarul nr. 28661/3/2024 fiind in curs de solutionare, iar dosarul nr.28663/3/2024 fiind suspendat de catre instanta pana la solutionarea definitiva a dosarului 28661/3/2024.



Administrator,
Mihai Ene

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 14.9

Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii, precum si definitia partii afiliate conform art 7) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca

respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

Pentru anul 2024 dosarul preturilor de transfer a fost intocmit in luna martie 2025, avand in vedere ca tranzactiile cu partile afiliate depasesc pragul de semnificatie pentru serviciile prestate. Concluzia acestuia este ca baza impozabila a societatii nu este erodata ca urmare a derularii tranzactiilor cu partile afiliate.

Pentru anul 2025 dosarul preturilor de transfer a fost intocmit in luna februarie 2025, avand in vedere ca tranzactiile cu partile afiliate depasesc pragul de semnificatie pentru serviciile prestate. Concluzia acestuia este ca baza impozabila a societatii nu este erodata ca urmare a derularii tranzactiilor cu partile afiliate.

Administrator,

Mihail Ene

Intocmit,

Director Economic

Cristina Iohnita



PRACTIC S.A.

Nota 14.11

Evenimente ulterioare datei bilantului

In conformitate cu prevederile contractului de imprumut bancar cu Banca Romana de Dezvoltare, acordat in noiembrie 2025, in data de 11.02.2026 s-au semnat documentele care atesta extinderea ipotecii imobiliare.

Administrator,
Mihai Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cristina Ionita'.

Cuprins:

PREZENTAREA GENERALA ASUPRA NATURII ACTIVITATII SOCIETATII.....	3
i.i. Indeplinirea conditiilor legale de functionare	3
i.ii. Obiectul de activitate al societatii.....	3
i.iii. Actiuni, actionariat, capital social	3
1. Analiza activitatii societatii comerciale	4
1.1. a) Activitatea curenta desfasurata in anul 2025	4
b) Data infiintarii societatii comerciale.....	5
c) Achizitii si/sau instrainari de active	5
d) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii	5
1.1.1. Elemente de evaluare generala.....	5
1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale.....	5
1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico- materiala	6
1.1.4. Evaluarea activitatii de inchiriere	6
1.1.4.1. Descrierea evolutiei vanzarilor.....	6
1.1.4.2. Paleta de chiriiasi	8
1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii societatii.....	9
1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza asupra mediului	10
1.1.7. Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului.....	10
1.1.8. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale.....	12
2. Active imobilizate	13
2.1. Imobilizarile corporale ale societatii.....	13
2.2. Imobilizarile financiare ale societatii	14
2.2. Potențialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății	14
3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea Practic S.A.....	15
3.1. Piata de capital din Romania unde sunt tranzactionate actiunile emise de societate	15
3.2. Descrierea politicii de dividende a societatii pe ultimii trei ani.....	16
3.3. Descrierea oricarei activitati de implicare a societatii in achizitionarea actiunilor proprii....	16
3.4. În cazul în care societatea comercială deține filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale	16
4. Conducerea societatii	16
4.1. Guvernanța Corporativă.....	16
4.1.1. Consiliul de Administratie.....	17
4.1.2. Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București	19
4.1.3. Conducerea operativa/executiva.....	20
4.2. Auditul intern al societatii in anul 2025.....	21

5. Situatia financiar contabila.....	22
5.1. Analiza bilantului	22
5.2. Analiza contului de profit si pierdere	25
5.2.1. Contul de profit si pierderi pe ultimii trei ani:	25
5.2.2. Executia bugetului de venituri si cheltuieli	26
5.3. Analiza fluxului de numerar.....	27
5.4. Investitiile si reparatiile realizate in anul 2025	27
5.5. Dezvoltarea previzibila a societatii in perioada urmatoare	28
6. Declaratia de guvernanta corporativa.....	29

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR PRACTIC S.A. PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

**INTOCMIT IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE OMFP 1802 / 2014
ACTUALIZAT SI ANEXEI 15 DIN REGULAMENTUL 5 / 2018 AL ASF**

PREZENTAREA GENERALA ASUPRA NATURII ACTIVITATII SOCIETATII

i.i. Indeplinirea conditiilor legale de functionare

Societatea "PRACTIC" S.A. a fost infiintata in temeiul Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale conform Deciziei Primariei Municipiului Bucuresti nr.1071/09.11.1990, cu respectarea prevederilor Legii Societatilor nr.31/1990, sub forma de societate pe actiuni, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului a Municipiului Bucuresti sub nr. J1991000611406, cu sediul in Bucuresti, str.Biserica Amzei nr.21-23, corp C, et.1 si 2, sector 1, incepand cu luna ianuarie 2018.

i.ii. Obiectul de activitate al societatii

Obiectul principal de activitate al societatii il reprezinta inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate (cod CAEN 6820).

i.iii. Actiuni, actionariat, capital social

PRACTIC S.A. este o societate comerciala cu capital integral privat a carui valoare este de 40.983.171 lei (la 31.12.24 aceeasi valoare); capitalul social este subscris si varsat integral. Societatea a emis 593.959 actiuni nominative (la 31.12.2024 acelasi numar), cu o valoare nominala de 69 lei/actiune.

La 31 decembrie 2025, structura actionariatului este urmatoarea:

Denumire detinator	Numar de actiuni	Procent de detinere (%)
Dimofte Radu	287,902	48.47%
IBTCYRO Holding LTD	190,976	32.15%
Wellkept Group S.A.	71,482	12.03%
Alte pers. fizice si juridice	43,599	7.34%
	593,959	100.00%

Actiunile societatii sunt tranzactionate la categoria mentionata mai sus de pe ATS, sub simbolul PRBU. Capitalizarea bursiera a societatii la data de 29.12.2025, publicata pe site-ul BVB in data de 05.02.2026 era de 950.334.400 lei, iar ultimul pret de tranzactionare comunicat de BVB la data de 31.12.2025 a fost de 1.600 lei/actiune.

Legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene a impus obligatii noi pentru emitentii de instrumente financiare, una dintre acestea fiind obtinerea codului LEI (Legal Entity Identifier) In acest sens, in luna septembrie 2017 Practic SA a primit codul LEI (315700SI8MN3VDXQJH34), fiind transmis Bursei de Valori Bucuresti in scopul indeplinirii

acestui operator a obligației de raportare către autoritatea competentă ESMA conform regulamentelor UE. Valabilitatea Codului a fost prelungită în luna septembrie 2025, pentru încă un an.

1. Analiza activității societății comerciale

1.1. a) Activitatea curentă desfășurată în anul 2025 sau care urmează să se desfășureze de către societatea comercială

În anul 2025 contextul economic și politic din România a influențat semnificativ activitatea companiilor din diverse sectoare.

Contextul economic:

Creștere economică moderată: Economia României a înregistrat o creștere a PIB-ului real de 0,80% în 2025, o creștere temperată comparativ cu anii anteriori, pe fondul unor politici guvernamentale de restructurare economică, parțial implementate.

Inflație persistentă: Inflația a rămas ridicată, de aproximativ 9,7% în 2025, influențată de creșterea prețurilor serviciilor și a energiei, a impactului impozitelor indirecte (cotele de TVA au crescut în semestrul II 2025), a reducerii consumului pe fondul unor creșteri salariale medii sub ritmul inflației.

Deficitul bugetar a continuat să fie ridicat și în anul 2025 la 7,65% din PIB, mai redus față de anul 2024 cu aproximativ un procent, pe fondul unor politici guvernamentale de restructurare economică, parțial implementate. Tinta de deficit pentru anul 2026 este de 6,00% din PIB.

Contextul politic:

Guvernul încă încearcă să pună în opera anumite puncte din programul de restructurare, cum ar fi reducerea pensiilor speciale, fără a caror adoptare există riscul pierderii unor fonduri semnificative din PNRR, care ar ajuta continuarea programelor de investiții pe diferite domenii economice (infrastructură, agricultură, energie etc.)

Impactul asupra companiilor:

Amânarea investițiilor: Incertitudinea politică națională și globală a determinat multe companii să-și amâne și/sau să își revizuiască planurile de investiții.

Creșterea costurilor operaționale: Inflația ridicată, creșterea cheltuielilor cu energia, serviciile și forța de muncă au dus la majorarea costurilor operaționale pentru companii, afectând profitabilitatea acestora.

Provocări în competitivitate: Creșterea costurilor cu energia și salariile care au depășit productivitatea au pus presiune pe competitivitatea firmelor românești, în special în industriile orientate spre export.

În 2025, Practic S.A. a închiriat 94,57% din spațiile comerciale stradale aflate în portofoliul societății și 75,10% din suprafața birourilor.

Derularea contractelor de inchiriere si a celor de prestari de servicii cu furnizorii sunt in continuare strict supravegheate in vederea optimizarii indicatorilor financiari si a profitabilitatii activitatii economice desfasurate.

b) Data infiintarii societatii comerciale

Societatea a fost infiintata prin decizia nr.1071/09.11.1990 a Primariei Municipiului Bucuresti, cu denumirea PRACTIC S.A., emblema societatii fiind inregistrata in Registrul Comertului la data inmatricularii Practic S.A.

c) Achizitii si/sau instrainari de active

In anul 2025 au avut loc achizitii de imobilizari corporale in suma de 71.698 lei reprezentand un aparat de aer conditionat, sisteme de siguranta si detectie la incendii, laptopuri, telefoane mobile, mobilier de birou.

Tot in anul 2025 a fost modernizat un spatiu comercial, fiind efectuate lucrari de schimbare de fatada, precum si alte lucrari necesare obtinerii autorizarii ISU, in valoare de 29.861 lei.

In cursul anului 2025 a fost vandut un calculator, cu o valoare de inventar de 2.237 lei, integral amortizat la data instrainarii.

d) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii

1.1.1. Elemente de evaluare generala

Indicator (lei)	An 2023	An 2024	An 2025
Profit net	26.872.472	35.709.621	29.530.301
Cifra de afaceri neta	42.344.467	46.401.638	49.179.357
Profitul inainte de rezultatul financiar, impozite, deprecieri si amortizare (EBITDA)	34.284.124	38.330.443	38.617.406
Lichiditate generala (numerar si echivalente de numerar)	0,49	0,89	3,25

Nivelul indicatorului de lichiditate generala aferenta anului 2025 este influentat de distributia de dividende interimare, care se reflecta in situatiile financiare la pozitia „active curente”.

Societatea nu desfasoara activitati de export.

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Societatea Practic S.A. are ca principal obiect de activitate inchirierea spatiilor comerciale si a birourilor de clasa B aflate in portofoliul sau; pentru optimizarea prezentei pe piata, aceasta utilizeaza un mix diversificat de canale de distributie si promovare:

1. Platforme online si website-uri specializate

Portaluri imobiliare –Imobiliare.ro, Storia, Spatiicomerciale.ro, OLX etc.

Website propriu – hub central de informatii ce ofera prezentari detaliate si optiuni de contact direct pentru o rata de conversie ridicata.

2. Agentii imobiliare si brokeri specializati

Acces direct la baze de date cu potentiali chiriasi corporate prin intermediul brokerilor imobiliari activi in piata specializati pe segmentul comercial si de retail;

3. Marketing digital și publicitate plătită

LinkedIn Ads – direcționate către companii care caută să închirieze spații comerciale și de birouri.

Email marketing – informații și oferte trimise direct către potențiali chiriași.

4. Rețele de socializare și branding online

Promovare pe LinkedIn, Facebook – postări despre noile proprietăți disponibile, videoclipuri de prezentare, testimoniale pentru a crește încrederea în brand.

5. Publicitate offline și semnalistică

Panouri publicitare și bannere direct pe proprietate.

Categoria de venituri	2023	2024	2025
Venituri din inchirieri	41.940.138	45.779.130	48.584.721
Venituri din vanzarea marfurilor si alte activitati	131	41.237	309
Venituri din activitati diverse	404.198	581.271	594.327
Total cifra de afaceri	42.344.467	46.401.638	49.179.357

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico- materiala

Furnizorii materialelor utilizate de către societatea Practic S.A. în desfășurarea activității sale sunt societăți comerciale românești. Produsele acestora sunt atât indigene, cât și din import.

Materialele – de construcții, electrice, sanitare, care reprezintă ponderea cea mai mare din totalul materialelor achiziționate într-un exercițiu financiar, sunt consumate în principal în renovarea imobilelor de închiriat din patrimoniul societății.

1.1.4. Evaluarea activitatii de inchiriere

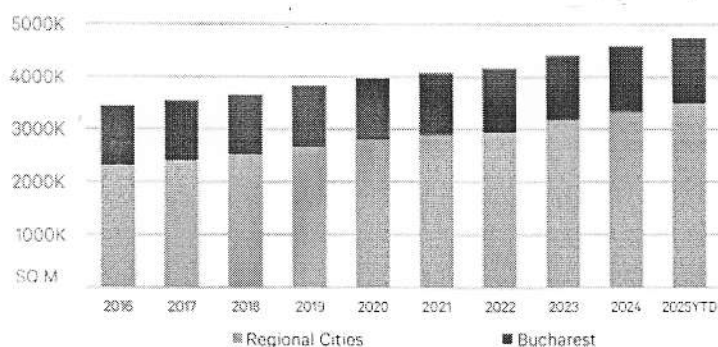
1.1.4.1. Descrierea evolutiei vanzarilor

	Total 2023	Total 2024	Total 2025
Grad de ocupare spatii comerciale stradale (%)	95,74	94,49	94,57
Grad de ocupare cladiri de birouri (%)	79,95	86,96	75,10

Oferta de spatii comerciale stradale

„Stocul de spații moderne de retail din România a depășit la sfârșitul lui 2025 nivelul de 5 milioane de metri pătrați. Cei aproximativ 190.000 de metri pătrați livrați în acest an au consolidat un ritm de dezvoltare accelerat, atingerea pragului de 5 milioane de metri pătrați marcând un pas important în maturizarea pieței de retail din România”, potrivit datelor Colliers - ZF. 04.12.2025.

Market Trend (Retail Modern Stock Evolution)



CBRE RESEARCH

Sursa: CBRE Romania Real Estate Market Outlook Q3 2025

Bucurestiul deține cea mai mare parte a stocului total de spații de retail modern, ajungând la peste 1,33 milioane de metri pătrați. Structura acestui stoc modern este diversificată, fiind dominată ca pondere de centrele comerciale (mall-uri).

BUCHAREST MODERN RETAIL SCHEMES STRUCTURE

DISTRICT	Shopping Centers		Retail Parks		Commercial Galleries		TOTAL	
	No. of projects	Total GLA (sq. m)	No. of projects	Total GLA (sq. m)	No. of projects	Total GLA (sq. m)	GLA (sq. m)	District
1	3	139,800	3	114,400	1	13,200	267,400	
2	2	109,800	4	78,300	1	14,000	202,100	
3	6	225,800	2	58,600	-	-	284,400	
4	2	131,000	2	66,000	-	-	197,000	
5	1	25,700	1	24,600	1	14,000	64,300	
6	3	142,600	2	106,400	3	63,800	312,800	
TOTAL	17	774,700	14	448,300	6	105,000	1,328,000	

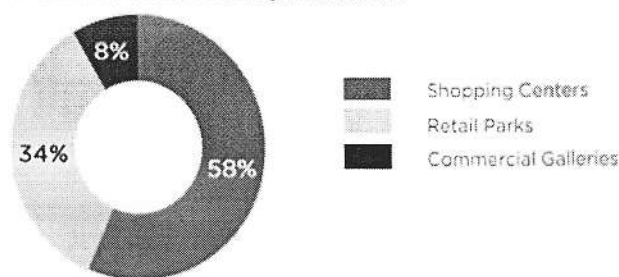
Source: C&W Echinox Research, National Institute of Statistics

Sursa: Cushman & Wakefield Bucharest Retail Market 2025.

Potrivit raportului Bucharest Retail Market 2025 – C&W Echinox, structura stocului modern de retail este distribuită astfel:

- Centrele comerciale (mall-uri) domină detașat, deținând 58% din totalul spațiilor.
- Parcurile de retail reprezintă a doua cea mai importantă categorie, cu o pondere de 34%.
- Galeriile comerciale ocupă o proporție mult mai mică, de doar 8%.

RETAIL STOCK SEGMENTATION



500 sq. m / 1,000 inhabitants

Modern retail stock density
in Bucharest - Ilfov area

Source: C&W Echinox Research

Diversitatea stocului de retail reflectă o piață matură și adaptabilă, capabilă să răspundă nevoilor variate ale consumatorilor.

Cererea de spații comerciale

În cursul anului 2025, segmentul de retail din România a demonstrat o reziliență remarcabilă, consolidându-și poziția de vector principal de creștere în sectorul imobiliar, în pofida volatilității macroeconomice. Această evoluție este susținută de apetența constantă a consumatorilor pentru experiențe de achiziție fizice, fenomen ce coexistă cu o expansiune robustă de 25% a canalelor e-commerce pe segmentul FMCG.

Mall-urile și-au reconfirmat rolul de destinații de lifestyle, alocând în 2025 procente record din suprafața închirială către zone de divertisment, gastronomie și servicii medicale.

Peste 100 de branduri noi au intrat sau și-au consolidat prezența în regiunea CEE (Europa Centrală și de Est), România fiind o destinație prioritară. Nume precum Sports Direct, Kiko Milano sau Rituals au continuat expansiunea agresivă.

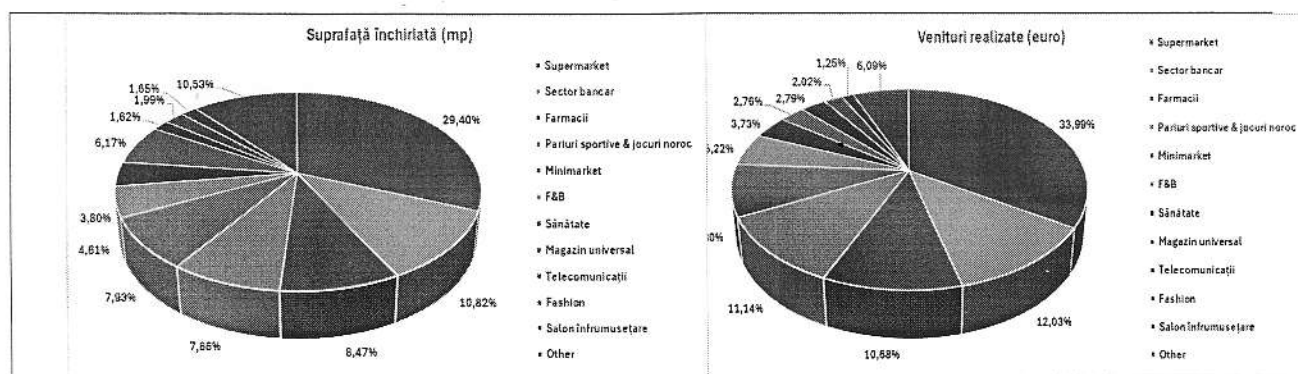
Segmentul de retail stradal a fost revitalizat de expansiunea rețelelor de ultra-proximitate, impulsionate de succesul unor noi jucători precum brandul polonez Zabka. Această dinamică reflectă o schimbare majoră în comportamentul de consum, unde prioritatea a devenit economia de timp în detrimentul formatelor de mari dimensiuni.

Cererea a migrat vizibil către conceptul de 'convenience retail', fiind alimentată de preferința utilizatorilor finali pentru proximitate și eficiență în detrimentul formatelor comerciale de mari dimensiuni. Acest comportament a generat un mix de chiriași dominat de supermarketuri de proximitate, cafenele de specialitate și unități farmaceutice, completate strategic de puncte de tip 'click & collect' care asigură sinergia dintre retailul tradițional și cel online.

1.1.4.2. Paleta de chiriași

Paleta de chiriași a societății cuprinde sectoare de activitate diverse (supermarketuri, bănci, farmacii, jocuri de noroc, restaurante), ceea ce face ca societatea să nu fie expusă unui risc semnificativ în cazul în care unul din aceste sectoare de activitate va putea fi afectat ca urmare a efectelor crizelor menționate mai sus.

Principalele categorii de chiriasi ai societatii la 31.12.2025:



1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii societatii

- Numarul si nivelul de pregatire al angajatilor societatii
Numarul angajatilor societatii a variat de la 23 de angajati in anul 2023, la 24 de angajati in anul 2024, mentinandu-se la 24 de angajati in cursul anului 2025, cu 23 numar efectiv la sfarsitul anului 2025.
- In cursul anului 2025 au fost inregistrate: o plecare voluntara (din initiativa salariatului), doua incetari pentru pensie limita de varsta/limita de varsta cu reducerea varstei de pensionare, salariati care au continuat activitatea in societate, printr-un nou contract individual de munca si o intrare pe un post vacant(un muncitor calificat).
- Numarul mediu de angajati in anul 2025 a fost **23** de persoane.
- Din numarul efectiv de **23** angajati la sfarsitul anului 2025, aproximativ **61%** sunt absolventi de invatamant superior.
- Rezultatele evaluarii performantelor profesionale ale salariatilor la 31.12.2025 arata ca **33%** dintre salariati dovedesc un **nivel de performanta profesionala** apreciat ca fiind **excelent**, respectiv depasesc constant si cu mult cerintele postului, **63%** au un nivel de **performanta ce depasesc cerintele postului**, doar 4% dintre salariati au un rezultat corespunzator profesional raportat la cerintele postului.
- Forta de munca – retentie/ prioritati

Societatea a urmărit în mod constant consolidarea retenției personalului, prin implementarea unor politici coerente și competitive în domeniul resurselor umane, salarizării și recompensării performanței. Aceste demersuri au avut ca obiectiv menținerea unui nivel adecvat de stabilitate organizațională și reducerea fluctuației de personal.

În contextul dinamic al pieței muncii, caracterizat prin creșterea așteptărilor salariale și a cerințelor privind beneficiile extra-salariale, procesele de recrutare și retenție continuă să reprezinte o prioritate strategică pe termen mediu. Tinerele talente manifestă așteptări ridicate atât în ceea ce privește nivelul de remunerare, cât și oportunitățile de dezvoltare profesională, iar atragerea și menținerea personalului calificat implică alocarea unor resurse financiare competitive. În acest sens, la nivel organizațional este necesară asigurarea unor bugete adecvate, precum și dezvoltarea unui pachet de beneficii diversificat, adaptat evoluțiilor și cerințelor pieței.

Totodată, Societatea a acordat o atenție deosebită sănătății și securității în muncă, prin monitorizarea permanentă a stării de sănătate a angajaților în colaborare cu serviciile de medicină a muncii, precum și prin implementarea măsurilor de prevenție și profilaxie. Au fost organizate instruirii periodice în domeniul securității și sănătății în muncă, iar condițiile

de desfășurare a activității au fost asigurate în conformitate cu prevederile legislației aplicabile.

g) Aspecte legislative

În conformitate cu prevederile Codului muncii și ale Legii dialogului social privind negocierea contractului colectiv de muncă, Societatea și-a manifestat disponibilitatea de a iniția procesul de negociere colectivă.

Întrucât salariații nu au solicitat demararea negocierilor și nu au inițiat desemnarea unor reprezentanți în acest sens, angajatorul a procedat, în luna iulie 2024, la informarea formală a personalului cu privire la reluarea inițiativei de negociere a unui contract colectiv de muncă.

Până la data prezentei, salariații nu și-au desemnat reprezentanți pentru negociere și nu și-au exprimat intenția de a constitui sau de a adera la o organizație sindicală. În aceste condiții, procesul de negociere colectivă nu a putut fi demarat efectiv, din lipsa unui partener de dialog desemnat în condițiile legii.

Totodată, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, Societatea s-a înrolat în platforma REGES Online, asigurând respectarea obligațiilor privind evidența relațiilor de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza asupra mediului

Societatea respecta prevederile Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, societatea a desemnat o persoană care a obținut calificarea impusă de lege pe tema gestionării deșeurilor. În plus, Practic S.A. are încheiate două contracte distincte cu două firme autorizate pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe locații - Romprest Service S.A. și Supercom S.A. (deșuri din construcții, plastic, hârtie și carton, lemn, echipamente electrice și electronice).

1.1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

În desfășurarea activității sale, societatea Practic S.A. se confruntă cu o serie de riscuri, cum ar fi riscul de piață, riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul fluxului de trezorerie.

Societatea este expusă unor riscuri financiare generate în principal de evoluțiile pieței, relațiile comerciale și gestionarea fluxurilor de numerar. În acest context, obiectivele managementului riscului financiar vizează protejarea stabilității financiare a Societății și limitarea potențialelor efecte negative asupra performanței economice.

Principalele obiective și politici în domeniul managementului riscului financiar sunt următoarele:

- monitorizarea permanentă a evoluțiilor pieței și evaluarea impactului variațiilor de preț asupra activității Societății;
- analiza, verificarea și autorizarea tranzacțiilor în conformitate cu procedurile interne de control;
- aprobarea tranzacțiilor în limitele competențelor stabilite și în concordanță cu nivelul de risc acceptat;
- confirmarea și înregistrarea corectă a tranzacțiilor efectuate;
- monitorizarea și administrarea pozițiilor financiare asumate;
- gestionarea riscului de piață (inclusiv riscul de preț, riscul valutar și, după caz, riscul de rată a dobânzii);

- gestionarea riscului de credit prin evaluarea partenerilor contractuali și urmărirea încasării creanțelor;
- gestionarea riscului de lichiditate prin planificarea și monitorizarea fluxurilor de încasări și plăți, astfel încât Societatea să își poată onora obligațiile la scadență.

Societatea aplică proceduri interne de control și mecanisme de monitorizare menite să asigure identificarea, evaluarea și gestionarea adecvată a riscurilor financiare, în vederea menținerii unui echilibru între nivelul de risc asumat și obiectivele de performanță stabilite.

Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate.

Prin procesul de management al riscurilor, Practic S.A. evaluează dacă lichiditatea pe termen mediu și sustenabilitatea pe termen lung sunt menținute și dacă incertitudinea aferentă obiectivelor sale strategice și financiare se situează în limite acceptabile.

Riscul de piață cuprinde:

Riscul valutar:

Riscul valutar generat de denominarea contractelor de închiriere în valută este diminuat prin faptul că principalele obligații de plată ale Societății, în special cele față de finanțatori, sunt de asemenea denumite în aceeași valută, realizându-se astfel o compensare naturală a expunerii.

Riscul de pret:

- pentru acoperirea acestui risc, în contractele de închiriere s-a inclus o clauză potrivit careia valoarea lunara a chiriei este ajustata anual cu inflatia euro publicata de Comisia Europeana de Statistica „EUROSTAT”, cursul la care se factureaza chiria lunara fiind în majoritate cel de BNR+1% si BNR +2%, reprezentand 55% din cifra de afaceri a societatii.

Riscul de credit

- Indicatorul gradului de indatorare: capitalul imprumutat reprezinta aproximativ 12,38 % din capitalurile proprii ale societatii la 2025 comparativ cu 5,21 % la anul 2024 ca urmare a angajarii în luna noiembrie 2025 unui nou credit bancar, pentru refinantarea creditului de investitii în derulare si pentru activitati operationale si a actualizarii valorilor proprietatilor la 31.12.2024 la valoarea justa, depreciate în cursul anului 2025 cu valoarea amortizarii acestora. Indicatorul privind acoperirea dobanzii se situeaza în jurul valorii de 24,67 ori din profitul înainte platii dobanzii la 31.12.25, comparativ cu 21,28 ori la 31.12.24, pe fondul scaderii dobanzilor.

Riscul de lichiditate

- În anul 2025 durata de rotatie a debitelor- clienti a fost de 14 zile, identica cu cea din anul 2024, care a fost tot de 14 zile. Viteza de rotatie a creditelor- furnizor în anul 2025 a fost de 33 de zile, iar cu cea din anul 2024 a fost de 29 zile. Trezoreria neta generata de activitatea de exploatare a crescut usor în anul 2025 comparativ cu anul 2024 pe fondul unui ritm mai bun al incasarilor de la clienti comparativ cu cel al angajamentelor de plati catre furnizori în cursul exercitiului financiar. Iesirile de numerar au fost utilizate în principal pentru rambursarea creditului de investitii contractat anterior, plata dividendelor, plata obligatiilor catre bugetul de stat, a asigurarilor sociale si locale.

1.1.8. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

Perspective 2026

Mediul de piata, fiscal si de reglementare

Pentru perioada 2021-2025, Guvernul a adoptat OUG 153/2020 privind stimularea mentinerii/cresterii capitalurilor proprii. Potrivit acestui act normativ, societatea poate beneficia de reduceri ale impozitului pe profit anual în cazul în care capitalul propriu contabil, prezentat în situațiile financiare anuale, este pozitiv și depășește cu cel puțin jumătate valoarea capitalului social subscris (procentul este de 2%) și dacă înregistrează o creștere anuală a capitalului propriu ajustat al anului curent comparativ cu anul precedent (procentul de reducere variază între 5%-10%, în funcție de intervalul de creștere prevăzut în OUG). Societatea a aplicat această prevedere pentru exercitiile financiare 2021 - 2025.

Dintre măsurile fiscale adoptate de către guvernanti în anii anteriori pentru susținerea economiei, societatea a aplicat și bonificatia de 10% din valoarea fiecărui tip de impozit local datorat către bugetele locale, în limita fluxului de numerar.

Conform OUG nr. 107/2024 pentru reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare în domeniul gestionării creanțelor bugetare, în cazul în care contribuabilul depune toate declarațiile din vectorul fiscal, achită integral și la termenele prevăzute de lege impozitul pe profit și nu înregistrează nici o altă obligație fiscală/bugetară restantă la termenul legal pentru depunerea declarațiilor prin care se declară impozitul pe profit anual aferent anului 2024, acesta beneficiază de o bonificație de 3% din valoarea impozitului anului 2024. În luna decembrie 2025 societatea a primit decizia de acordare a bonificației, în suma de 158.515 lei, care va fi utilizată pentru compensarea unei părți din impozitul pe profit al anului 2025, datorat pentru trimestrul IV 2025.

Începând cu 01.01.2024 s-a extins utilizarea e-factura pentru toate tranzacțiile între persoanele impozabile care au sediul fiscal în România, precum și pentru persoanele fizice și a fost introdus decontul precompletat de TVA, ceea ce necesită resurse suplimentare de personal cu o calificare profesională îmbunătățită în toate structurile organizației, cu accent pe zona financiar-contabilă, resurse de IT, redesenarea procedurilor operationale.

Din anul 2027 societatea va avea o nouă obligație, generată de aplicarea Directivei europene privind raportarea corporativă de sustenabilitate ("CSDR"), care impune evaluarea organizației din perspectiva ESG- mediu, societate, guvernanta și elaborarea unor rapoarte de sustenabilitate întocmite în conformitate cu standardele europene. Acest raport va fi supus auditării, în prima fază limitate, devenind parte a raportului administratorilor și, implicit, a situațiilor financiare, decizie amanată doi ani. Prin urmare, în cursul anului 2026 societatea va trebui să efectueze selecția unui consultant și ajustarea organigramei și a sarcinilor de serviciu, precum și remodelarea soluțiilor informatice utilizate.

Un cadru fiscal și de reglementare stabil, predictibil și favorabil investițiilor este esențial pentru ca societatea Practic SA să își desfășoare activitatea economică în perspectiva menținerii și dezvoltării afacerii.

- a) Efectele cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății

În anul 2025 nu au avut loc schimbări majore în structura activelor societății comparativ cu anul 2024.

b) Factorii care influențează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Volumul cifrei de afaceri a crescut în anul 2025 comparativ cu cifra de afaceri din ultimii doi ani, respectiv la 49.179.357 lei în anul 2025, față de 46.401.638 lei în anul 2024 și 42.344.467 lei în 2023, pe fondul menținerii gradului de ocupare a proprietăților imobiliare, a (re) negocierii unor contracte de închiriere la valori superioare celor din perioada anterioară, precum și ca urmare a indexării chiriilor cu indicele HCPI în scopul reducerii impactului inflației asupra veniturilor reale ale societății.

2. Active imobilizate

2.1. Imobilizarile corporale ale societății

Imobilele aflate în proprietatea PRACTIC S.A. deservește cu prioritate populația Sectorului 6 al Municipiului București și, într-o măsură mai redusă, locuitorii sectoarelor 1, 2 și 5.

Spațiile comerciale sunt amplasate preponderent în cartierele Drumul Taberei, Militari și Crângași din Sectorul 6, beneficiind de poziționări variate, atât pe artere principale, la parterul imobilelor rezidențiale, cât și în incinta piețelor agroalimentare sau în cadrul unor complexe comerciale independente. De asemenea, o parte dintre spații sunt situate pe străzi secundare din Sectorul 6, deservind în principal comerțul de proximitate.

Prin amplasarea acestora, Societatea asigură acces facil la servicii comerciale pentru comunitatea locală, portofoliul imobiliar fiind orientat în principal către activități cu caracter de retail de proximitate.

Achizițiile de spații comerciale și clădiri de birouri realizate în perioada 2001–2023 au avut ca obiectiv principal diversificarea și consolidarea structurii patrimoniului imobiliar al Societății. Prin extinderea portofoliului către noi tipuri de active și amplasamente, s-a urmărit atât optimizarea gradului de ocupare, cât și creșterea potențialului de generare a veniturilor recurente.

Activele achiziționate în această perioadă au contribuit la majorarea suprafeței totale deținute cu 14.380 mp, reprezentând un aport semnificativ la patrimoniul inițial al Societății. Totodată, aceste investiții au susținut strategia de dezvoltare pe termen lung, prin diversificarea surselor de venit și reducerea dependenței de un singur segment de piață.

În total, spațiile comerciale și de birouri au o suprafață utilă de 47.140,24 mp.

De asemenea, Societatea deține terenuri libere de construcții în suprafață de 36.942 mp, din care la 31.12.2025 o suprafață de 760 mp este alocată pentru două persoane auto.

Imobilizari corporale (valoarea contabila neta)	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.12.2025	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Cladiri	901.010	714.594	(186.416)	-20,69%
Investitii imobiliare (cladiri, constructii speciale si terenuri)	514.267.188	508.371.036	(5.896.152)	-1,15%
Instalatii tehnice si masini	206.407	140.703	(65.704)	-31,83%
Mobilier	195.146	208.192	13.046	6,69%
Investitii imobiliare in curs de executie si avansuri pt imobilizari	105.746	141.453	35.707	33,77%
Total active corporale imobilizate	515.675.497	509.575.978	(6.099.519)	-1,18%

La data de 31.12.2024 a fost efectuata ultima actualizare a valorii juste a cladirilor si terenurilor societatii, fapt reflectat si in cresterea pozitiei investitiilor imobiliare in situatiile financiare.

2.2. Imobilizarile financiare ale societatii

Imobilizari financiare (valoarea contabila neta)	Sold la 01.01.2025	Sold la 31.12.2025	Variatia (marime absoluta)	Variatia (marime relativa)
Actiuni detinute la entitatile afiliate- actiuni necotate	49.806.480	49.806.480	-	0,00%
Alte participatii	74.824	69.824	(5.000)	-6,68%
Creante imobilizate	8.472	12.233	3.761	44,39%
Total imobilizari financiare	49.889.776	49.888.537	-1.239	0,00%

Practic S.A. a participat, în perioada 2006–2010, la constituirea capitalului social al societății Piața Obor Market and Complex Comercial S.A. Ulterior, în anul 2020, Societatea a achiziționat acțiunile deținute de alți doi acționari minoritari, consolidându-și astfel poziția în cadrul filialei.

În cursul anului 2024, Piața Obor Market & Complex Comercial S.A. a procedat la o analiză a valorii capitalului social și a decis reducerea acestuia, fără modificarea procentului de participație deținut de societatea-mamă. Ca urmare a acestei operațiuni, Practic S.A. a încasat suma de 3,6 milioane lei.

De asemenea, în anul 2017, Societatea a achiziționat, de pe piața de capital AeRO, acțiuni la Aviatia Utilitara Bucuresti S.A., iar în anul 2005 a dobândit acțiuni la Sugas S.A.

Investițiile financiare realizate au generat, de-a lungul timpului, venituri sub formă de dividende, contribuind la diversificarea surselor de venit ale Societății.

Practic S.A. efectuează anual o analiză a valorii investițiilor financiare deținute, în vederea asigurării unei reflectări fidele a acestora în situațiile financiare, astfel încât valoarea contabilă să nu depășească valoarea lor realizabilă.

2.2. Potențialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

Problemele legate de dreptul de proprietate asupra unor active corporale ale societatii, respectiv terenul din Bd.Th.Pallady nr.44E precum cele legate de dobandirea unui drept de proprietate asupra unor active, respectiv imobilul (teren si constructie) din Bd.Maresal Averescu nr.52 , sector 1 si terenul din Bd.Iuliu Maniu nr.140, sector 6, fac obiectul unor dosare aflate pe rolul instantelor judecatoresti, in care societatea Practic detine calitatea de

reclamanta. Litigiile in prezent se afla in faza de judecata pe fond la instantele competente cu judecarea cauzelor.

Pentru litigiul privind imobilul din Bd.Maresal Averescu nr.52, sector 1, data fiind complexitatea si vechimea litigiului, Societatea are constituita ajustare pentru potentiala pierdere de valoare a creantei imobilizate inca din anul 2015.

Alte litigii

In cursul anului 2025, societatea a înregistrat un numar de 7 dosare, in toate aceste dosare avand calitate de reclamanta.

Dosarele in care societatea a fost reclamanta a avut ca obiect recuperarea unor creante reprezentand contravaloare chirie, penalitati de intarziere, contravaloare utilitati, cheltuieli de mentenanta, precum si litigii legate de dreptul de proprietate a unor imobile. Dintre acestea au fost solutionate irevocabil un numar de 1 dosare, prin admiterea cererilor noastre de chemare in judecata si 6 litigii sunt in curs de solutionare la fond. Suma din creante incerte recuperate in anul 2025 se ridica la valoarea de 100.376 lei, compusa din chirii si penalitati. La aceasta se adauga suma de 26.598 lei, reprezentand cheltuieli de judecată recuperate. Tot in anul 2025 au fost compensate o parte din creantele incerte ale fostilor chiriasi Dallesgo Hobby și Dallesgo Profesional cu bunuri neridicate din spatiile inchiriate, in valoare de 64.862 lei, conform evaluarii efectuate de un specialist acreditat ANEVAR, confiscate de societate in vederea valorificarii prin vanzare si utilizare in activitatea proprie.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea Practic S.A.

3.1. Piata de capital din Romania unde sunt tranzactionate actiunile emise de societate

Bursa de Valori Bucuresti a emis in data de 15.07.2015 decizia nr. 758 privind admiterea la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare administrat de BVB, sectiunea Instrumente financiare listate pe ATS, sectorul Titluri de Capital, categoria Actiuni, sub simbolul PRBU.

In cursul anului 2025 a fost tranzactionat un numar mic de actiuni ale societatii, respectiv 212 de actiuni, reprezentand 0,036 % din numarul de actiuni emise.

Numarul detinatorilor de actiuni emise de PRACTIC S.A. era la data de 12.01.2026 de 508, conform registrului actionarilor primit de la Depozitarul Central, acestia fiind actionari persoane juridice si persoane fizice rezidente si nerezidente.

Evolutia pretului mediu si a pretului la inchiderea anului financiar este prezentata in tabelul de mai jos:

Denumire indicator	2023	2024	2025
Pret mediu pe actiune (lei/ actiune)	1.217,17	1.074,56	1.103,03
Pret actiune la 31.12 (lei/actiune)	1.350,00	1.220,00	1.600,00

Se poate observa mentinerea unor valori medii la care s-au tranzactionat actiunile societatii in anii analizati mult peste valoarea de capital social, in conditiile unui volum mic de tranzactii, pe fondul distribuirii constante a profitului curent si reportat sub forma de dividend.

3.2. Descrierea politicii de dividende a societatii pe ultimii trei ani

Profitul net al exercitiului financiar 2025 este de 29.530.301 lei, fata de 35.709.621 lei in anul 2024 si de 26.872.472 lei in anul 2023. Daca din profitul net al anului 2024 am elimina partea generata de restituirea unei parti din investitia financiara la POMCC (de cca 3 milioane lei), profitul net inregistrat in ultimele doua exercitii financiare analizate ar fi comparabil, in crestere fata de anul 2023. O valoare ridicata a profitului net a fost inregistrata tinand cont de contextul economic general din ultimii ani, care a adus cresteri explozive de preturi si inflatie cu doua cifre in contextul conflictului militar din vecinatatea granitelor terestre si maritime din est si nord, al schimbarilor legislative din zona protectiei mediului, cea fiscala si a costului fortei de munca, dar si de contextul economic particular al societatii, avand in vedere tipurile de proprietati detinute si inchiriate permanent in proportie de cca 90% , astfel incat veniturile din chirii au un trend in crestere , iar cheltuielile sunt monitorizate minutios, fiind in concordanta cu cerintele desfasurarii activitatii economice. In plus, fluxul de venituri din dividende, in special ca raspuns la investitiile financiare efectuate in perioada 2008-2010 si, partial, cele din anul 2017, are o contributie de 8,04% in anul 2023 , de 11,14% in veniturile realizate de societate in anul 2024 (din care am exclus venitul din restituirea investitiei financiare) si de 8,62% in veniturile realizate de societate in anul 2025.

Profitul pe actiune inregistrat in anul 2025 are o valoare de 49,72 lei/actiune fata de 60,12 lei/ actiune in anul 2024 si fata de 45,24 lei/ actiune in anul 2023.

Prin urmare dividendul brut pe actiune pentru profitul anului 2025 disponibil spre distribuire este de 49,68 lei, comparativ cu 60,01 lei pentru anul 2024 si 45,15 lei pentru anul 2023.

Societatea a distribuit in cursul anului 2025 dividende actionarilor din profitul net al exercitiului financiar 2024, din rezultatul reportat reprezentand surplus realizat din rezerve din reevaluare, in suma totala de 55.270.456 lei, precum si dividende interimare din profitul inregistrat la 30.06.2025, in suma de 16.690.248 lei.

3.3. Descrierea oricarei activitati de implicare a societatii in achizitionarea actiunilor proprii

Societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

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

Societatea detine o filiala in sensul Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operatiuni de piata – Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. Practic SA detine un numar de 44.749 actiuni, cu o valoare nominala per actiune de 920 lei, reprezentand 99,443 % din capitalul social al filialei.

4. Conducerea societatii

4.1. Guvernanța Corporativă

Pentru a-și menține competitivitatea într-un mediu economic și legislativ în continuă schimbare, Practic S.A. dezvoltă și adaptează permanent practicile de guvernanță corporativă, în vederea alinierii la noile cerințe de reglementare și la standardele de bună practică aplicabile societăților comerciale.

Societatea promovează un proces decizional transparent, fundamentat pe reguli clare, responsabilități bine definite și criterii obiective de evaluare. Acest cadru de guvernanță contribuie la consolidarea încrederii acționarilor și a partenerilor de afaceri, la protejarea drepturilor acestora și la asigurarea unui tratament echitabil.

Totodată, aplicarea unor principii solide de guvernanță corporativă susține îmbunătățirea performanței generale a Societății, facilitează accesul la surse de finanțare și contribuie la identificarea, evaluarea și gestionarea adecvată a riscurilor. Prin aceste măsuri, Practic S.A. urmărește crearea de valoare pe termen lung pentru acționari și asigurarea unei dezvoltări sustenabile a activității sale.

4.1.1. Consiliul de Administrație

Consiliul de Administrație își asumă respectarea principiilor de guvernanță corporativă, considerând că o guvernanță solidă reprezintă un element esențial pentru dezvoltarea durabilă, pe termen lung, a activității Societății și pentru creșterea valorii pentru acționari.

La data de 31.12.2025, Societatea este administrată de un Consiliu de Administrație format din 3 membri, numiți de Adunarea Generală a Acționarilor. Conform Hotărârii AGOA din 26.06.2025, mandatul actual al administratorilor este valabil până la data de 11.07.2029.

În exercitarea atribuțiilor sale, Consiliul de Administrație desfășoară activități de stabilire a direcțiilor strategice, aprobare și monitorizare a bugetelor, supraveghere a activității conducerii executive, analiză a performanței financiare și operaționale, precum și gestionare a riscurilor semnificative asociate activității Societății.

Pentru perioada următoare, Consiliul de Administrație își propune următoarele obiective strategice și operaționale:

- 1) Optimizarea portofoliului imobiliar, prin evaluarea periodică a activelor deținute, identificarea spațiilor subutilizate în vederea valorificării acestora (închiriere sau vânzare), precum și analizarea oportunităților de achiziție de noi proprietăți generatoare de venituri suplimentare.
- 2) Creșterea gradului de satisfacție și retenție a chiriașilor, prin asigurarea unor spații de calitate, menținerea unui standard ridicat al serviciilor de administrare și soluționarea promptă a solicitărilor acestora.
- 3) Diversificarea portofoliului de chiriași, prin atragerea unor parteneri solvabili din domenii variate de activitate, cu scopul reducerii riscului de neocupare și al consolidării stabilității veniturilor recurente.
- 4) Promovarea activă a spațiilor disponibile și creșterea vizibilității Societății pe piață, în vederea menținerii unui grad optim de ocupare.
- 5) Eficientizarea costurilor operaționale, prin identificarea și reducerea cheltuielilor neesențiale, în scopul îmbunătățirii marjelor de profit și al optimizării performanței financiare.
- 6) Evaluarea și gestionarea riscurilor specifice activității imobiliare, inclusiv riscul de neplată al chiriașilor, riscul de deteriorare a proprietăților, precum și riscurile legislative și de piață.

- 7) Investiții în tehnologie și digitalizare, pentru optimizarea proceselor operaționale, implementarea unor soluții moderne de administrare și facilitarea unor modalități sigure și eficiente de plată.
- 8) Asigurarea conformității cu reglementările legale aplicabile, inclusiv în domeniul fiscal, al securității și sănătății în muncă, al normelor de construcție și al raportărilor financiare.
- 9) Supravegherea activității directorilor executivi, prin analiză lunară și/sau trimestrială a performanței acestora, solicitarea de informări și rapoarte periodice și adoptarea măsurilor care se impun.
- 10) Monitorizarea proceselor de raportare financiară, inclusiv respectarea procedurilor privind întocmirea și publicarea situațiilor financiare anuale și a altor raportări obligatorii.
- 11) Exploatarea eficientă a patrimoniului existent, cu menținerea unui nivel ridicat al indicatorilor de performanță operațională (inclusiv un nivel țintă al EBITDA de peste 80%).
- 12) Analiza tendințelor pieței imobiliare, în vederea identificării direcțiilor de dezvoltare pe diferite segmente și stabilirii indicatorilor de rentabilitate țintă pentru eventuale investiții viitoare.
- 13) Stabilirea și monitorizarea politicilor generale ale Societății, aprobarea bugetelor și supravegherea implementării acestora, cu obiectivul de a maximiza valoarea pentru acționari și de a asigura stabilitatea și viabilitatea pe termen lung a activității.
- 14) Elaborarea de opțiuni strategice pe termen mediu și lung (3–10 ani), care vor fi supuse dezbaterii și aprobării Adunării Generale a Acționarilor, în vederea definirii direcției de dezvoltare a Societății.

Prin aceste demersuri, Consiliul de Administrație urmărește consolidarea poziției Societății pe piață și crearea unui cadru sustenabil de creștere și performanță pe termen lung.

La 31.12.2025, componenta Consiliului de Administrație era următoarea:

- Mihai Ene – președinte
- Sorin Florian Boldi – vicepreședinte
- Gabriela Elisor Ontica Stanescu – membru.

Autoevaluarea Consiliului de Administrație

Adunarea Generală a Acționarilor a aprobat, în decembrie 2016, Regulamentul Intern al Consiliului de Administrație care cuprinde ca sarcini legate de membrii și performanța Consiliului, autoevaluarea acestuia. Scopul acestui proces este acela de a evalua și, dacă este necesar, de a îmbunătăți atât eficiența cât și eficacitatea activității Consiliului de Administrație, precum și de a se asigura că el este capabil să își îndeplinească responsabilitățile față de acționari și alte părți interesate.

4.1.2. Codul de Guvernare Corporativă al Bursei de Valori București

Societatea a luat act de Principiile de Guvernare Corporativă ale Bursei de Valori București. În urma publicării de către Bursa de Valori București, la data de 22 septembrie 2015, a noului Cod de Guvernare Corporativă, care a intrat în vigoare la data de 4 ianuarie 2016, societatea a trecut printr-un proces de analiză internă, în scopul de a identifica acele domenii în care ar trebui să se ia unele măsuri, pentru a asigura conformitatea cu prevederile acestui Cod, la sfârșitul căreia societatea a adoptat un set de politici, proceduri, principii și termeni de referință și anume: politica de dividend, politica privind previziunile, politica privind tranzacțiile cu părțile afiliate, politica de implicare socială, regulile și procedurile Adunării Generale a Acționarilor, principiile de auto-evaluare a Consiliului de Administrație, termenii de referință ai activității de audit intern, regulamentul intern al Consiliului de Administrație. Cele mai multe dintre aceste documente prezintă și sintetizează practicile deja existente în societate.

Detalii despre conformitatea cu principiile și recomandările prevăzute în Codul de Guvernare Corporativă al Bursei de Valori București sunt prezentate în declarația de guvernare corporativă, care este parte integrantă a prezentului raport anual.

Declarația de guvernare corporativă este prezentată în cadrul secțiunii 6.

Prezentarea listei administratorilor societății și a următoarelor informații despre administratori:

- a) CV (nume, prenume, vârsta, calificare, experiența profesională, funcția și vechimea în funcție):

Nume	Varsta (ani)	Funcție	Alte informații
Gabriela-Elisor Ontica-Stanescu	69	Membru al Consiliului de Administrație Practic, aleasă administrator începând cu data de 22.04.2017	- absolventa a ASE București; - peste 23 de ani de experiență în domeniul pieței de capital și consultant piața de capital
Sorin Florian Boldi	51	Vicepresedinte al Consiliului de Administrație Practic, ales în data de 01.07.2017	- absolvent al Facultății de Drept București; - avocat cu experiență de 23 de ani.
Mihai Ene	50	Presedinte al Consiliului de Administrație Practic, ales administrator în perioada 01.01.2010-28.05.2011 respectiv 06.02.2012 până în prezent; Director general al Practic SA din 01.01.2010	- absolvent al ASE București; - 26 ani de experiență în funcții de conducere HORECA și real estate

Consiliul de Administrație existent la 31.12.2025 se afla la al patrulea mandat, cu excepția dlui Mihai Ene.

În cursul anului 2025, membrii Consiliului de Administrație s-au întâlnit în 13 sedințe. Remuneratia membrilor Consiliului de Administrație este stabilită de AGOA, anual. Conform hotărârii AGOA din 26.06.2025, remuneratia lunară brută pentru fiecare administrator este de 1.800 euro.

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

Nu există acorduri, legături de familie ori înțelegeri de raportat în prezentul document.

- c) Participarea membrilor Consiliului de Administrație la capitalul social al companiei:

Membrii CA nu dețin acțiuni emise de societate.

- d) Lista societăților în care Practic SA deține controlul:

Începând cu exercitiul financiar 2007, Practic SA deține controlul la Piata Obor Market&Complex Comercial SA, cu un procent de 99,443% din capitalul social.

Mentionăm că în luna mai 2017, Practic S.A. a devenit acționar semnificativ al societății Aviația Utilitară București S.A., deținând acțiuni a căror valoare reprezintă 50% din capitalul social, fără a deține controlul acesteia.

4.1.3. Conducerea operativă/executivă

La data semnării situațiilor financiare anuale ale Practic S.A., conducerea operativă este asigurată de directorul general și de directorul economic.

- a) Experiența profesională a conducerii operative/executive este următoarea:

- Mihai Ene, director general - economist, angajat în societate începând cu data de 01.01.2010, ocupând permanent funcția menționată;
- Ionita Cristina – director economic, economist, auditor financiar, expert contabil, angajată în societate începând cu data de 11.08.2003, ocupând permanent funcția menționată.

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

Angajarea celor doi directori – general și economic - s-a efectuat prin interviu și examen scris, pe baza de concurs de ocupare a respectivelor posturi de conducere.

De menționat că directorul general a fost numit de AGA, administrator-membru CA pentru perioada 01.01.2010-28.05.2011 și începând cu 06.02.2012 până în prezent.

- c) Participarea persoanei respective la capitalul social al societății:

Membrii conducerii operative/ executive nu sunt acționari la Practic S.A. sau la societățile comerciale la care Practic SA deține controlul.

4.2. Auditul intern al societății în anul 2025

Funcția de audit intern din cadrul Practic S.A. este organizată și funcționează în conformitate cu Standardele Globale de Audit Intern 2024, cu prevederile legale în vigoare și principiile de guvernanta corporativă aplicabile societăților listate pe piața reglementată secundară AeRO. Ca și în anii precedenți, și în cursul anului 2025 funcția de audit intern a fost asigurată de o persoană fizică angajată pe perioadă nedeterminată, acreditată de către Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar din România, membru activ a Camerei Auditorilor Financieri din România.

Auditul Intern furnizează o asigurare independentă și obiectivă, contribuind, de asemenea, la protejarea interesului public prin furnizarea unei imagini credibile, relevante asupra tuturor sistemelor care guvernează funcționalitatea sa. Auditul intern, prin opiniile și concluziile emise, sprijină Consiliul de Administrație în evaluarea eficacității proceselor de guvernanta, management al riscurilor și control intern.

Independența și obiectivitatea funcției de audit intern sunt asigurate prin raportarea funcțională către Consiliul de Administrație și raportarea administrativă către conducerea executivă, în conformitate cu cerințele Standardelor Globale de Audit Intern. Activitatea de audit intern se desfășoară pe baza unei Carte a Auditului Intern și a planului de audit intern aprobate de Consiliul de Administrație.

Auditul intern se aplică pe tot parcursul operațiunilor desfășurate, astfel:

- anterior realizării operațiunilor, prin oferirea de consiliere/consultanță, la cerere;
- în timpul operațiunilor, sub aspectul determinării în timp real a gradului de conformitate al operațiunilor desfășurate cu procedurile operationale interne și legislația în vigoare;
- după finalizarea operațiunilor, caz în care verificarea este destinată să analizeze rentabilitatea operațiunilor și să constate existența conformității sau a eventualelor anomalii care trebuie corectate.

Dacă planul de audit este elaborat utilizând o *abordare bazată pe risc*, în concordanță cu obiectivele strategice ale societății și cu profilul sau de risc, activitatea de audit intern s-a bazat pe o *abordare integrată* care înglobează principiile fundamentale ale:

- Auditului de conformitate – prin evaluarea respectării legislației (atât contabile cât și fiscale), a reglementărilor aplicabile pieței de capital, a procedurilor operationale și politicilor contabile adoptate de către societate, etc.
- Auditului de eficacitate (de performanță) – prin analizarea gradului în care procesele, activitățile și controalele interne contribuie la realizarea obiectivelor societății, utilizarea eficientă a resurselor și obținerea rezultatelor așteptate;
- Auditului de management – prin evaluarea calității deciziilor manageriale, a cadrului de guvernanta, a proceselor de planificare, organizare, coordonare și monitorizare a activităților diferitelor departamente în corelație cu strategia de ansamblu a societății.

Misiunile de audit intern desfășurate în cursul exercitiului financiar 2025 au vizat:

- aprecierea exactității și a corectitudinii informațiilor, în special a celor contabile;
- eficacitatea proceselor de guvernanta și a sistemelor informatice;
- respectarea procedurilor operationale existente la nivelul societății, și revizuirea acestora atunci când este necesar;

- respectarea politicilor contabile adoptate de societate si revizuirea acestora atunci cand este necesar;
- respectarea cerintelor legale (fiscale si contabile) si de reglementare;
- fiabilitatea raportarii financiare (acuratete, caracter complet, prezentare corecta);
- monitorizarea implementarii recomandarilor emise prin rapoartele anterioare; etc.

Consiliul de Administratie apreciaza ca functia de audit intern este adecvata dimensiunii si complexitatii activitatii societatii si contribuie la asigurarea conformitatii, la imbunatatirea performantei si la consolidarea unui sistem eficient de control intern.

5. Situatia financiar contabila

5.1. Analiza bilantului

Situatiile financiare anuale au fost intocmite in conformitate cu planul de conturi general stabilit prin OMFP nr.1802/2014 coroborat cu Legea Societatilor nr.31/1990 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, cu Legea contabilitati nr.82/1991 republicata si cu OUG nr.75/1999 privind activitatea de audit cu modificarile si completarile ulterioare, cu Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Activele corporale din grupele 2 si 3 sunt evidentiata la valoarea de achizitie , in afara de grupa 1-cladiri, constructii speciale si terenuri, care a fost reevaluata in anul 2024 la valoarea justa de catre un evaluator autorizat independent, in conformitate cu prevederile art.9 din Legea contabilitati nr.82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare.

Analiza patrimoniala pe ultimele trei exercitii financiare:

Denumirea elementului	Sold la 31.12.2023	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025	Variatia 2025/2023 (marime absoluta)	Variatia 2025/2024 (marime absoluta)
Active imobilizate total, din care:	475.542.874	565.602.271	559.486.735	83.943.861	-6.115.536
Imobilizari necorporale	13.583	36.998	22.220	8.637	-14.778
Imobilizari corporale	425.634.677	515.675.497	509.575.978	83.941.301	-6.099.519
Imobilizari financiare	49.894.614	49.889.776	49.888.537	-6.077	-1.239
Active circulante total, din care:	5.792.871	10.964.684	28.246.912	22.454.041	17.282.228
Stocuri	8.099	0	56.181	48.082	56.181
Creante , din care:	1.427.994	2.412.528	18.696.816	17.268.822	16.284.288
Sume de incasat de la entitatile afiliate	0	1.000.000	890.000	890.000	-110.000
Creante reprezentand dividende repartizate in cursul exercitiului financiar	0	0	16.690.248	16.690.248	16.690.248
Alte creante	93.477	33.442	163.715	70.238	130.273
Investitii pe termen scurt	4.195.602	8.175.220	8.964.707	4.769.105	789.487
Casa si conturi la banci	161.176	376.936	529.208	368.032	152.272
Cheltuieli inregistrate in avans	307.300	460.222	656.395	349.095	196.173
Datorii pe termen de pana la un an	11.889.299	12.325.389	8.670.843	-3.218.456	-3.654.546
Datorii pe termen mai mare de un an	29.224.565	25.034.287	65.494.177	36.269.612	40.459.890
Provizioane	711.714	800.450	961.443	249.729	160.993
Venituri in avans	2.968.552	3.598.466	3.735.149	766.597	136.683
Capitaluri proprii, din care:	436.848.915	535.268.585	509.528.430	72.679.515	-25.740.155
Capital subscris si varsat	40.983.171	40.983.171	40.983.171	0	0
Rezerve din reevaluare	339.877.745	430.066.415	424.504.077	84.626.332	-5.562.338
Rezerve Totale	8.883.664	8.948.543	8.971.192	87.528	22.649
Profit sau pierderea reportata	20.284.276	19.625.714	5.562.338	-14.721.938	-14.063.376
Profit sau pierderea exercitiului financiar	26.872.472	35.709.621	29.530.301	2.657.829	-6.179.320
Repartizarea profitului	52.413	64.879	22.648	-29.765	-42.231

Din analiza elementelor de patrimoniu a societatii rezulta:

- Valoarea imobilizarilor corporale a scazut in anul 2025 comparativ cu anul 2024, in principal ca urmare a amortizarii investitiilor imobiliare actualizate la valoarea de piata la 31.12.2024;
- Valoarea imobilizarilor financiare este relativ constanta, chiar daca in anul 2024 POMCC a restituit o parte din investitia financiara initiala, ca urmare a tratamentului contabil impus de Legea contabilitatii, respectiv inregistrarea pe veniturile exercitiului financiar in care a avut loc operatiunea;
- Variatia datoriilor pe termen scurt si lung provine in special din creditul bancar de investitii nou angajat la BRD, facilitate utilizata pentru refinantarea creditului in derulare (din care au fost rambursate lunar ratele curente pana la refinantarea din luna noiembrie 2025) si pentru alte activitati operationale, precum si a obligatiilor catre bugetul de stat si actionari.

Indicatorii economici privind activele societatii se prezinta in dinamica astfel:

An	2023	2024	2025
Active imobilizate / Active totale	98,73%	98,02%	95,09%
Capital propriu / Active imobilizate	0,92	0,95	0,91

Viteza de rotatie a activelor imobilizate (cifra de afaceri/active imobilizate) era la 31 decembrie 2025 de 0,09 zile, relativ similara cu cea din anii 2024- 0,08 zile si 2023- 0,09 zile.

Indicatorul de solvabilitate, (active totale/datorii totale) are o valoare supraunitara, de 7,46 ori (valoarea optima >1,5), fata de 13,82 ori in anul 2024 si 10,75 ori in anul 2023, scaderea indicatorului fiind determinata in principal de contractarea unui credit bancar pe termen mediu si lung.

Gradul de indatorare al societatii (capitalul imprumutat/capitalul propriu) este de 12,38 % la 31.12.2025 comparativ cu 5,21 % la 31.12.2024 si 7,53% la 31.12.2023 ca urmare a de contractarii unui credit bancar pe termen mediu si lung si a distribuirii de dividende interimare in anul 2025.

Indicatorii economici privind stocurile se prezinta astfel:

An	2023	2024	2025
Stocuri/active imobilizate	0,0017%	0,00%	0,01%
Stocuri/active totale	0,0016%	0,00%	0,0095%

Ponderea stocurilor in corelatie cu activele imobilizate si active totale reprezinta ilustrarea faptului ca activitatea de inchiriere nu este o activitate mare consumatoare de resurse materiale. In plus, societatea se aprovizioneaza cu materialele necesare in activitatea de intretinere a cladirilor pe masura inceperii lucrarilor de profil, nu isi creaza stocuri-tampon.

De mentionat si faptul ca viteza de rotatie a stocurilor exprimata in zile, are un nivel foarte bun in cei trei ani analizati: 0,37 zile (2023), 0,00 zile (2024) si 4,13 zile (2025).

Indicatorii economici privind creantele:

An	2023	2024	2025
Creante /Active totale	0,30%	0,42%	3,18%
Cifra de afaceri/Active totale	0,09	0,08	0,08
Viteza de rotatie a debitelor-clienti -nr. zile	12	14	14
Viteza de rotatie a creditelor-furnizori - nr. zile	22	29	33

Ponderea creantelor in totalul activelor societatii variaza in cei trei ani analizati ca urmare a modificarii valorii imobilizarilor corporale in urma procesului de evaluare si al amortizarii anuale, a distribuirii de dividende interimare in anul 2025, iar durata de recuperare inregistreaza un nivel relativ constant ca urmare a respectarii politicii interne de selectie si urmarire a clientilor.

Gradul mediu de colectare a creantelor de la chiriasi in cursul anului 2025 a fost de aproximativ 95,25%, ceea ce reprezinta un nivel comparativ cu cel din anul 2024.

Viteza de rotatie a debitelor-clienti este de 14 zile, identic cu anul anterior.

Viteza de rotatie a creditelor-furnizori este de 33 zile, in crestere comparativ cu anul anterior cu 4 zile.

Valoarea raportului cifra de afaceri/active totale exprima orientarea societatii spre investitii imobiliare si financiare.

Indicatorul de profitabilitate privind rentabilitatea capitalului angajat s-a modificat de la 7,11% in anul 2023 la 7,64% in anul 2024 si 6,35% in anul 2025. Fara influenta profitului rezultat din unei parti din investitia financiara de la POMCC in anul 2024, nivelul indicatorului este comparabil in perioada analizata .

Rata rentabilitatii activelor societatii la 31.12.2025 (profit net/ active totale) a fost de 5,02 %, comparativ cu 6,19 % la 31.12.2024 si 5,58 % la 31.12.2023.

Rata rentabilitatii financiare a capitalurilor proprii la 31.12.2025 (profit brut/capitaluri proprii) este de 6,84%, comparativ cu 7,66% la 31.12.2024 si 7,14% la 31.12.2023.

Valoarea EBITDA la 31.12.2025 a fost de 38.617.406 lei, comparativ cu valoarea inregistrata la 31.12.2024 (38.330.443 lei) si 31.12.2023 (34.284.124 lei).

Societatea si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care a fost cazul.

An	2023	2024	2025
Indicat. lichiditati curente	0,49	0,89	3,26
Indicat. lichiditati imediate	0,49	0,89	3,25

Distribuirea unei parti a rezultatului curent inregistrat la 30.06.2025 sub forma de dividende interimare actionarilor in luna octombrie 2025, valoare prezentata in situatiile financiare ale anului 2025 la pozitia active curente, sub forma de creante, conduc la o valoare supraunitara a indicatorului de lichiditate . Daca se elimina din valoarea activelor curente suma repartizata sub forma de dividende interimare, indicatorii de lichiditate ar fi tot supraunitari – 1,33.

5.2. Analiza contului de profit si pierdere

5.2.1. Contul de profit si pierderi pe ultimii trei ani:

Denumire indicator	lei			Variatia 2025/2023 (marime absoluta)	Variatia 2025/2024 (marime absoluta)
	2023	2024	2025		
Cifra de afaceri	42.344.467	46.401.638	49.179.357	6.834.890	2.777.719
Total venituri din exploatare	42.826.852	47.393.314	49.667.830	6.840.978	2.274.516
Total cheltuieli din exploatare, din care:	13.288.039	14.107.254	17.557.766	4.269.727	3.450.512
chelt mater, utilitati	294.920	258.495	364.917	69.997	106.422
chelt priv prestatii externe	2.458.928	2.321.695	3.333.757	874.829	1.012.062
chelt consultanta	400.010	407.666	365.837	-34.173	-41.829
chelt cu personalul	3.500.817	4.096.941	4.587.684	1.086.867	490.743
ajustarea valorilor imob corp si necorpale	4.587.095	4.613.006	6.282.315	1.695.220	1.669.309
ajustarea valorilor privind activele circulante	52.963	371.819	136.992	84.029	-234.827
chelt cu alte impozite si taxe	1.554.514	1.558.825	1.857.182	302.668	298.357
chelt cu chirii	28.543	49.166	115.433	86.890	66.267
alte chelt de exploatare	304.485	340.905	352.656	48.171	11.751
ajustari priv provizioanele	105.764	88.736	160.993	55.229	72.257
Profit din exploatare	29.538.813	33.286.060	32.110.063	2.571.250	-1.175.997
Total venituri financiare	4.695.055	9.862.825	5.194.054	498.999	-4.668.771
din care: venituri din participatii	3.866.154	5.981.887	4.809.301	943.147	-1.172.586
Total cheltuieli financiare	3.056.213	2.155.438	2.430.152	-626.061	274.714
din care: cheltuieli cu dobanzile bancare	2.229.970	2.021.242	1.473.630	-756.340	-547.612
Profit financiar	1.638.842	7.707.387	2.763.902	1.125.060	-4.943.485
Profit brut	31.177.655	40.993.447	34.873.965	3.696.310	-6.119.482
Impozit pe profit	4.305.183	5.283.826	5.343.664	1.038.481	59.838
Profit net	26.872.472	35.709.621	29.530.301	2.657.829	-6.179.320
EBITDA	34.284.124	38.330.443	38.617.406	4.333.282	286.963

Cifra de afaceri a înregistrat o creștere constantă în perioada analizată, determinată în principal de menținerea unui grad de ocupare a spațiilor comerciale stradale de aproximativ 90%, diversificarea portofoliului de chiriași, valorificarea unor spații situate în zone cu potențial comercial redus, precum și indexarea chiriilor în funcție de indicele HCPI.

Cheltuielile cu personalul au crescut ca urmare a majorării salariilor prin negociere. Cheltuielile cu personalul includ și indemnizațiile membrilor Consiliului de Administrație, remunerația Directorului General și beneficiile acordate angajaților (tichete de masă și cadou, beneficii medicale, prime ocazionale), conform politicii interne de recompensare. Indemnizațiile membrilor CA au fost stabilite prin Hotărare AGOA din data de 26.06.2025, fiind menținute la nivelul mandatului anterior.

Cheltuielile cu serviciile prestate de terți sunt mai ridicate în anul 2025 față de anii anteriori, în principal ca efect al operațiunii de refinanțare realizate în noiembrie 2025 (contractarea unui nou credit și închiderea celui existent), care a generat costuri suplimentare cu onorarii notariale, taxe de publicitate imobiliară și comisioane bancare.

Veniturile financiare au un volum ridicat în totalul veniturilor societății, acestea reprezentând încasarile de dividende de la societățile la care Practic S.A. deține participatii, în funcție de profiturile anuale ale fiecăreia.

Rata profitului net, raportata la cifra de afaceri, a evoluat astfel:

An	2023	2024	2025
Indicator	63,46%	76,96%	60,05%

Rata profitului se mentine la un nivel ridicat in perioada analizata, ceea ce demonstreaza justetea optiunii societatii de orientare a activitatii spre inchirierea spatiilor comerciale din patrimoniu. Variatia semnificativa inregistrata la nivelul anului 2024 restituirii unei parti din investitia financiara de la POMCC.

Pretul mediu/actiune pe piata reglementata AeRO a fost in anul 2025 de 1.103,03 lei (2024: 1.074,56 lei, 2023: 1.272,17 lei), iar pretul ultimei tranzactii din anul 2025 a fost de 1.600 lei (2024: 1.220 lei, 2023: 1.350 lei).

5.2.2. Executia bugetului de venituri si cheltuieli

In anul 2025 societatea a realizat o cifra de afaceri in suma de 49.179.357 lei, cu 157.941 lei mai mare decat valoarea bugetata (+0,32%), un profit din exploatare in suma de 32.110.063 lei, cu 2.106.946 lei mai mare comparativ cu suma bugetata, deoarece valoarea efectiva a amortizarii si a impozitului pe cladiri au fost sub cele bugetate (+7,02%), un profit financiar de 2.763.902 lei, mai mic decat cel bugetat cu 1.112.235 lei (datorita scaderii veniturilor din participatii si a cresterii cheltuielilor generate de devalorizarea leului in raport cu moneda euro, in care este contractat creditul bancar), rezultand un profit net de 29.530.301 lei, o valoare eu comparabila cu cea prevazuta in bugetul de venituri si cheltuieli si EBITDA in suma de 38.617.406 lei, o valoare mai mare decat cea prevazuta in bugetul de venituri si cheltuieli cu 411.334 lei (+1,08%).

Denumire indicator	lei			
	Realizat la 31.12.25	Bugetat la 31.12.25	Variatie	%
Cifra de afaceri	49.179.357	49.021.416	157.941	0,32%
Total venituri din exploatare	49.667.830	49.585.343	82.487	0,17%
Total cheltuieli din exploatare	17.557.766	19.582.226	2.024.460	10,34%
Profit din exploatare	32.110.063	30.003.117	2.106.946	7,02%
Total venituri financiare	5.194.054	5.732.000	-537.946	-9,38%
Total cheltuieli financiare	2.430.152	1.855.863	-574.289	-30,94%
Profit/ pierdere financiara	2.763.902	3.876.137	-1.112.235	-28,69%
Profit brut	34.873.965	33.879.254	994.711	2,94%
Impozit pe profit	5.343.664	4.307.263	-1.036.401	-24,06%
Profit net	29.530.301	29.571.991	-41.690	-0,14%
EBITDA	38.617.406	38.206.072	411.334	1,08%
GOP	38.723.235	38.635.480	87.755	0,23%
EBITDA/ cifra de afaceri	78,52%	77,94%		
GOP/cifra de afaceri	78,74%	78,81%		
profit net/cifra de afaceri	60,05%	60,32%		

5.3. Analiza fluxului de numerar

Informatii financiare (lei)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei	365.687	161.176	376.936
Trezoreria neta din activitatea de exploatare	27.573.151	31.499.472	32.083.090
Trezoreria neta din activitatea de investitii	3.399.159	4.534.600	4.255.966
Trezoreria neta din activitatea de finantare	(31.176.821)	(35.818.312)	(36.186.784)
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul perioadei	161.176	376.936	529.208
Valoarea investitiilor pe termen scurt	4.195.602	8.175.220	8.964.707

Societatea a distribuit dividende actionarilor, inclusiv dividende interimare, conform hotararilor AGOA din data de 24.03.2025 si 20.10.2025, in suma totala de 71.960.704 lei, din care 16.690.248 lei dividende interimare. Societatea a respectat datele de plata stabilite prin hotararea AGOA, platile efective de dividende fiind realizate in functie de cererile de plata transmise de actionari catre Depozitarul Central.

Valoarea dividendelor brute distribuite (lei)	71.960.704
Valoarea dividendelor brute achitate (lei), din care:	70.689.098
- pentru dividendele distribuite in anul 2025, inclusiv dividende interimare (lei)	70.520.031
- pentru dividendele distribuite in anii anteriori (lei)	169.067

5.4. Investitiile si reparatiile realizate in anul 2025

Societatea a efectuat in cursul anului 2025, din surse proprii, urmatoarele achizitii/modernizari/ investitii si reparatii (sume fara TVA):

- a) cheltuieli de natura achizitii / modernizari/ investitii, finalizate sau in curs de realizare, in suma de 204.264 lei, concretizate in:
 - active corporale si necorporale – laptop, aparat de aer conditionat, sisteme de iluminat si siguranta, telefoane mobile, mobilier de birou;
 - cresterea valorii unui imobil ca urmare a imbunatatirii parametrilor lor tehnici si functionali, conform normelor de protectie la incendiu, incluzand lucrari de schimbare de fatada, sisteme de iluminat de siguranta si detectie la incendii;
- b) Reparatii pentru activele corporale ale societatii, in suma totala de 408.876 lei:
 - reparatii tamplarie, centrale termice din imobile de birouri, spatii comerciale;
 - reparatii interioare si exterioare si igienizare spatii comerciale si imobile de birouri;
 - reparatii instalatii sanitare, pardoseala, canalizare imobile birouri, de protectie la incendii;
 - service ascensor la un imobil din proprietatea Practic S.A.;
 - cota parte intretinere lunara spatii comerciale prin Asociatiile de Proprietari.

5.5. Dezvoltarea previzibilă a societății în perioada următoare

Pe termen scurt și mediu, în ceea ce privește exploatarea imobilelor existente, Societatea urmărește consolidarea performanțelor operaționale înregistrate în ultimii ani și creșterea valorii portofoliului prin optimizarea structurii chiriașilor și adaptarea funcțională a spațiilor.

Strategia de valorificare a activelor are în vedere atragerea unor chiriași stabili, cu potențial de dezvoltare și capacitate financiară solidă, în special:

- mari retaileri care dezvoltă formate moderne de proximitate, adaptate consumului urban;
- operatori din domeniul serviciilor medicale (clinici de specialitate și laboratoare de analize), segment aflat în expansiune;
- companii din domeniul serviciilor și curieratului, susținute de dinamica comerțului electronic;
- producători autohtoni interesați de dezvoltarea unor magazine reprezentative;
- firme de consultanță și servicii profesionale de dimensiuni mici și medii, în căutare de vizibilitate;
- companii care își desfășoară activitatea în spații rezidențiale și pot fi relocate în spații comerciale la parter, în condiții de conformitate și eficiență sporită.

Totodată, Societatea are în vedere reconversia spațiilor comerciale cu grad redus de atractivitate în incubatoare de afaceri destinate start-up-urilor, cu potențial de creștere, contribuind astfel la revitalizarea unor zone și la diversificarea bazei de chiriași.

Prin aceste direcții strategice, Societatea urmărește creșterea sustenabilă a veniturilor recurente, menținerea unui grad optim de ocupare și consolidarea poziționării pe segmentul de retail și servicii de proximitate.

În ceea ce privește politica de investiții, aceasta este orientată către optimizarea continuă a portofoliului de active și crearea de valoare pe termen mediu și lung. Strategia investițională are la bază următoarele principii:

Definirea clară a obiectivelor investiționale, în corelare cu nivelul de risc acceptat, randamentele țintă și orizontul strategic al Societății.

Diversificarea și echilibrarea portofoliului, prin alocarea eficientă a capitalului între diferite tipuri de active, astfel încât să fie maximizată rentabilitatea ajustată la risc.

Evaluarea permanentă a oportunităților de achiziție, dezvoltare sau valorificare a unor active, în funcție de evoluțiile pieței imobiliare și de potențialul de generare a fluxurilor de numerar.

Monitorizarea continuă a performanței portofoliului și ajustarea structurii acestuia, prin rotația activelor atunci când este necesar, pentru menținerea unei poziții financiare solide și competitive.

Prin implementarea acestei strategii, Societatea își propune să își consolideze poziția pe piața imobiliară locală și să asigure o dezvoltare echilibrată și sustenabilă, orientată către creșterea valorii pentru acționari.

Concret, pentru anul 2026 ne propunem:

- elaborarea proiectului de consolidare, reamenajare și extindere a imobilului proprietatea Practic SA situat în str. Ion Otetelesanu nr. 2 - proiectare și începere lucrări de consolidare;
- edificarea unui campus rezidențial tip case de vacanță Poiana Soarelui 3 – elaborare și depunere documentație tip PUD;
- reabilitarea spațiului comercial din Drumul Taberei 90-92 – proiectare și lucrări de construcții, instalații;

- Vanzarea unor spatii comerciale cu vad scazut, care au o expunere limitata catre bulevardele / strazile principale sau catre zonele de trecere;
- Cumpararea unor spatii comerciale sau active noi.

6. Declaratia de guvernanta corporativa

Prevederi ale Principiilor de Guvernanta Corporativa		Stadiul conformarii	Explicatii
Sectiunea A. Responsabilitati ale Consiliului de Administratie			
A1.	Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	Da	RI a fost aprobat de AGA din 14.12.2016
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	Da	Conform RI al CA
A3.	Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	Da	Prevederi referitoare la acest subiect sunt incluse in Regulamentul intern al CA.
A4.	Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.	Da	Prevederi referitoare la evaluarea Consiliului sunt incluse in Regulamentul intern al CA.
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin prevederile din contractul initial.	nu	

Prevederi ale Principiilor de Guvernanta Corporativa		Stadiul conformarii	Explicatii
Sectiunea B. Sistemul de Control Intern			
B.1.	Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.	Da partial	Politica este partial reglementata prin actul constitutiv si regulamentul intern al CA
B.2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.	da	Societatea are in structura organizatorica/organigrama "auditor intern", care isi desfasoara activitatea in baza "Planului de audit intern si evaluare riscuri", "Carta de Audit Intern" aprobate de catre CA;
Sectiunea C. Recompense echitabile si motivare			
C1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	partial	Nota explicativa la bilant specifica sumele si alte drepturi ale persoanelor in cauza. Nu se specifica in mod concret valoarea bonusurilor si criteriile de salarizare si recompensare suplimentare.
Sectiunea D. Construind valoare prin relatia cu investitorii			
D1.	Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand :	da	Pagina de internet este adaptata la cerintele legislatiei aplicabile.
	D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare	da	Documentele sunt publicate in limba romana si in limba engleza
	D.1.2.CV-urile membrilor organelor statutare	da	Documentele sunt publicate in limba romana si in limba engleza
	D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	da	Rapoartele sunt publicate in limba romana si in limba engleza

Prevederi ale Principiilor de Guvernanta Corporativa		Stadiul conformarii	Explicatii
	D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	da	Documentele sunt publicate atat in limba romana cat si in engleza
	D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	da	Documentele sunt publicate in limba romana si in limba engleza
	D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	nu	Vor fi publicate rapoarte curente atunci cand va fi cazul.
	D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	da	Aurelian Pirnus
D2.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	da	Politica de dividend este publicata pe pagina de web a societatii in limba romana si in limba engleza
D3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	partial	Prognozele exista la nivel de Consiliu de Administratie si, atunci cand sunt solicitate, si la nivel de AGA. Publicarea periodica a acestora va fi discutata in AGA.

Prevederi ale Principiilor de Guvernanta Corporativa		Stadiul conformarii	Explicatii
D4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	da	
D5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.	da	Rapoartele sunt disponibile pe pagina de web a societatii.
D6.	Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	nu	Va fi analizata oportunitatea unui astfel de demers, in functie de interesul manifestat de analisti/investitori.

Având în vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administrație propune spre aprobare Adunării Generale a Acționarilor Situațiile Financiare Anuale, aferente anului 2025, în baza raportului administratorilor și a raportului auditorului financiar.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,

Mihai Ene



DECLARATIE

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

Noi, membrii Consiliului de Administratie al PRACTIC S.A., CIF RO 2774512, inregistrata la Registrul Comertului sub J19910000611406, format din: Mihai Ene – presedinte, Sorin- Florin Boldi - vicepresedinte , Gabriela -Elisor Ontica - Stanescu – membru isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale si confirma :

- a) politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile,
- b) situatiile financiare anuale au fost intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 actualizat si ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata
- c) raportul administratorilor include o analiza corecta a dezvoltarii și performantelor societatii, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate
- d) persoana juridica isi desfasoara activitatea respectand principiul continuitatii activitatii.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Mihai Ene

- presedinte



Sorin- Florin Boldi

- vicepresedinte

Gabriela -Elisor Ontica - Stanescu

- membru



ESPECIAL AUDIT SRL

Sos. Mihai Bravu, nr. 440, Bl. V12

Bucuresti, Romania

Nr Inregistrare Registrul Comertului: J40/12752/2003

Cod Fiscal: RO 15761069

RAPORT AL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Acționarii SC PRACTIC S.A.

Str. Biserica Amzei, Sector 1, Bucuresti

Cod unic de înregistrare: 2774512

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **Practic S.A. ("Societatea")**, cu sediul social pe strada Biserica Amzei 21-23, sector 1, București, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 2774512, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2025, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
- 2 Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 509.528.430 Lei
 - Rezultatul net al exercițiului financiar: 29.530.301 Lei, profit
- 3 In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2025, performanta sa financiara si fluxurile sale de trezorerie aferente exercitiului financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014") si cu politicile contabile descrise in notele explicative la situatiile financiare individuale anuale.

Baza pentru opinia noastra

- 4 Am desfasurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA") si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea "Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare" din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

- 5 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, conform rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in auditul nostru asupra situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost tratate in contextul auditului nostru asupra situatiilor financiare ca intreg si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu furnizam o opinie separata cu privire la aceste aspecte. Am stabilit ca nu exista aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

- 6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea și nici declarația nefinanciară.

Opinia noastră cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastră:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, punctele 489-492 din Reglementări contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 7 Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite întocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 In întocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

- 9 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 10 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 11 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societatii.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
- 12 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
- 13 De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
- 14 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru



deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

În numele,
ESPECIAL AUDIT SRL

Sos. Mihai Bravu nr. 440, sector 3,
Bucuresti
Înregistrat în Registrul Public electronic cu Nr. FA642
Membru CAFR cu nr. 642/2006

Auditor: Gabriela Tudor

Înregistrat în Registrul Public electronic cu Nr. AF1673
Membru CAFR cu nr. 1673 / 2006

Bucuresti, 17 Februarie 2026

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ESPECIAL AUDIT SRL
Registrul Public Electronic: FA 642

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar: GABRIELA TUDOR
Registrul Public Electronic: AF 1673

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 cu modificările ulterioare.