

Bifati numai dacă este cazul:	<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti	S1003_A1.0.0 / 27.01.2026	Tip situație financiară : BS
	<input type="checkbox"/>	Sucursala	<input checked="" type="radio"/> An	<input type="radio"/> Semestru
	<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic	Anul	2025
	<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris	Suma de control	40.983.171

Entitatea	PRACTIC SA
-----------	------------

Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	Bucuresti	Sector 1	Bucuresti		
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
BISERICA AMZEI	21-23				0213150955

Număr din registrul comerțului	J1991000611406	Cod unic de inregistrare	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
	<input type="radio"/> CAEN 2024	<input checked="" type="radio"/> CAEN 2025	

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)	6820--Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate	Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)	6820--Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
--	---	--	---

<input checked="" type="radio"/> Situatii financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)	<input type="radio"/> Raportări anuale
<input type="radio"/> Entități mijlocii, mari si entități de interes public	<input type="checkbox"/> 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic , cf.art. 27 din <i>Legea contabilității nr. 82/1991</i>
<input checked="" type="radio"/> Entități mici	<input type="checkbox"/> 2. persoanele juridice aflate în lichidare , potrivit legii
<input type="radio"/> Microentități	<input type="checkbox"/> 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
<input type="checkbox"/> Entități de interes public	<input type="checkbox"/> 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
<input type="checkbox"/> ?	<input type="checkbox"/> 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 **Reglementările contabile**, 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),

Numele si prenumele
ENE MIHAI

Semnătura

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 si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

ESPECIAL AUDIT SRL

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

FA 642

CIF/ CUI

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 catre cenzori? DA NU

INTOCMIT,

Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

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

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



INTOCMIT,

Numele și prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
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 imobilizari 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 chiriile (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 chiriile (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),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ENE MIHAI

Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Semnătura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Empty box for registration number

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 înregistrat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		29.530.301
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat 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			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi 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 contributi 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 salariatii	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025
A		B	1		2
Numar mediu de salariatii	20	19	22		23
Numarul efectiv de salariatii 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	
Redevența minieră plătită la bugetul de stat			24	23	

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 entității 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		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni 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 dobanzile 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 varsăminte 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 datorile 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 în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (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		

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 convenite 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 convenite bugetului de stat sau local și 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 acționarilor/ asociatilor din profitul raportat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	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 8)	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 reclasificate 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 (FEGA) 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 cooperatiei.

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 final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				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 și amenajări 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 imobilizări 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

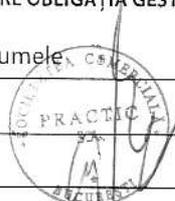
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ENE MIHAI

Semnătura



Numele si prenumele

IONITA CRISTINA

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

Solduri / Rulaje de preluat din balanță contabilă în formularele F10 și F20 col.2 (an curent)

Atenție! Selectați mai întâi tipul entității (mari și 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "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 immobilizate;
- PC 03 - Procedura active circulante;
- PC 04 - Procedura datoriei 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 juridicului[†]**
- **Principiul pragului de semnificatie[†]**

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 reevaluată 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 diminuata ca rezultat al reevaluarii, aceasta diminuare este recunoscuta ca o cheltuiala. Cu toate acestea o diminuare rezultata din reevaluare este scazuta direct din orice surplus din reevaluare corespunzator, in masura in care diminuarea nu depaseste valoarea inregistrata anterior ca surplus din reevaluarea pentru acelasi activ.

Ultima reevaluare a fost efectuata la 31.12.2024 pentru grupele constructii si investitii imobiliare de catre un evaluator atestat conform legilor in vigoare si a avut ca scop alinierea valorilor contabile la valorile pietii (juste).

Pentru acele cladiri pentru care evaluatorul independent a stabilit valori juste defalcate, functie de adresele mentionate in certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, societatea a separat in evidentele contabile valorile ramase (atat contabile cat si fiscale) pentru costul de achizitie si diferentele din reevaluare proportional cu suprafata utila a fiecarei cladiri in parte. Acelasi principiu a fost utilizat si in cazul cotelor indivize de teren, scoase sau pentru care se estimeaza o iesire din patrimoniu in viitor, ca urmare a unor acte normative sau hotarari judecatoresti sau contracte de vanzare-cumparare.

Incepand cu 01.01.2022 Societatea aplica rate de amortizare contabila stabilite prin raportarea la noile durate de viata economica, revizuite in urma reevaluarii efectuate la 31.12.2021, si, partial, a reevaluarii efectuate la 31.12.2024, in timp ce ratele de amortizare fiscala s-au determinat utilizand duratele de viata ramase conform Catalogul mijloacelor fixe prezentat in HG 2139/30.11.2004.

In cazul in care societatea nu utilizeaza un activ o perioada de timp , aceasta le trece in conservare, calculand doar amortizarea contabila ca urmare a faptului ca un activ se degradeaza fizic si moral chiar daca el nu este exploatat in activitatea economica (cu respectarea pct-lui 238, alin (4) din OMFP 1802/2014 cu modificarile ulterioare).

La momentul repunerii sale in functiune sau a valorificarii sale, amortizarea fiscala se recalculeaza conform prevederilor art. 28 , titlul II Impozit pe profit din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare cu imbunatatirile semnificative sunt recunoscute ca o componenta a activului in conditiile in care acestea au ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestuia si/sau conduc la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial. Obtinerea de beneficii se realizeaza fie direct, prin cresterea veniturilor, fie indirect, prin reducerea cheltuielilor de intretinere si functionare. Costurile de intretinere, reparatii si imbunatatirile minore sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate. Incadrarea cheltuielilor ulterioare drept cheltuieli ale perioadei sau majorarea valorii activului se realizeaza de catre o comisie tehnica de specialitate constituita la nivelul societatii cu respectarea prevederilor procedurii operationale P TH 02 „Procedura de investitii, achizitii de bunuri, reparatii, modernizari”.

Cedarea si casare

O imobilizare corporala trebuie scoasa din evidente la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Imobilizarile corporale care sunt casate sau retrase din functiune sunt eliminate din bilantul contabil impreuna cu amortizarea cumulata aferenta. Orice profit sau pierdere rezultata dintr-o astfel de operatiune este determinata ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea neamortizata, 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 neterminata 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 „Redevente, 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 ACTIVELEOR 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 bilantului

Stocurile sunt prezentate in bilant la cea mai mica valoare dintre cost si valoare realizabila neta. Acolo unde este necesar, se fac ajustari pentru depreciere (stocuri defecte/deteriorate sau cu miscare lenta). Valoarea neta realizabila este pretul de vanzare estimat care ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii-normale a activitatii, si costurile estimate necesare vanzarii.

Societatea PRACTIC S.A. considera ca si in cazul avansurilor acordate pentru achizitii de bunuri de natura stocurilor, serviciilor, imobilizarilor corporale sau necorporale, daca acestea nu se materializeaza in bunuri si servicii intr-un interval de timp mai mare de 180 de zile de la data achitarii lor, se impune constituirea de ajustari pentru pierderea de valoare a avansurilor.

CREANTE

Creantele pe termen scurt (cu scadente de pana la 12 luni) sunt evaluate la valoarea nominala, la data aparitiei lor, nemaifiind necesare actualizari periodice. Creantele pe termen lung sunt evidentiata la valoarea actualizata, functie de un curs valutar sau in functie de graficul de esalonare a incasarilor.

Penalitatiile de intarziere la plata a creantelor sunt tratate conform procedurii de recuperare creante (P FIN 06) aprobata de catre Consiliul de Administratie al societatii.

Ajustari si provizioane pentru deprecierea creantelor

Pentru deprecierea creantelor din conturile de clienti, decontari in cadrul grupului si debitori, cu ocazia inventarierii la sfarsitul exercitiului financiar, se reflecta ajustari pentru depreciere.

Recunoasterea unei cheltuieli asociate creantelor este comparabila cu situatia deprecierei creantelor, respectiv imposibilitatea incasarii acesteia.

Societatea PRACTIC S.A. considera ca pentru clientii neincasati cu o vechime mai mare de 180 de zile se impune constituirea de ajustari pentru pierderea de valoare a creantelor. De asemenea, toate creantele a caror vechime de neincasare depaseste 180 de zile sunt clasificate drept creante incerte si vor fi evidentiata ca atare. Exceptie de la regula se aplica atunci cand intre societatea noastra si clienti intervine un acord privind incasarea peste data contractuala a creantelor sau cand contractele de inchiriere s-au inchis si recuperarea creantelor se face pe cale judecatoreasca.

Nu se constituie ajustari pentru deprecierea creantelor neincasate provenind de la persoanele afiliate/parti legate, precum nici pentru acele creante a caror neincasare este acoperita de polite de asigurare.

Din punct de vedere fiscal, cheltuielile cu ajustarile pentru deprecierea creantelor se vor circumscrie prevederilor legale in vigoare. Societatea PRACTIC S.A. duce o politica sustinuta de incasare a creantelor la timp si diminuarea riscului de neincasare. In acest sens sunt practicate politici comerciale specifice (plati in avans, calcul si facturare de penalitati de intarziere la plata conform contractului si emiterea de facturi pentru penalitati etc.), precum si trimiterea periodica de scrisori de confirmare a soldurilor neincasate. Eventualele neconcordanțe descoperite cu ocazia confirmarii soldurilor sunt clarificate si diferentele inregistrate, daca este cazul, astfel incat sa se asigure o imagine fidela a creantelor inscrise in bilantul contabil.

Pentru facturile emise si neincasate, aferente unor clienti incerti pentru care s-au deschis proceduri juridice in vederea recuperarii creantelor, societatea aplica 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 chiras 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 reflecta 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 deținute 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 diferențelor 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 in 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 conditiileprevazute 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 inasa 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 reprezentand 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 și 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 și 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.



In cazul contractelor de inchiriere, in care este prevazuta acordarea de stimulente, Societatea aplica in mod corespunzator prevederile OMFP 1802/2014 privind aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, **Sectiunea 3⁶: Stimulente acordate la incheierea sau la renegocierea unor contracte**, respective aplica principul recunoasterii stimulentei acordate chiriei drept o diminuare a venitului din inchiriere pe toata durata contractului, pe o baza liniara.

In cazul incetarii inainte de termen a unui contract de inchiriere / renegocierii chiriei in cursul derularii unui contract de inchiriere ajustarea veniturilor aferente stimulentei acordate chiriei se vor reflecta in evidentele contabile in luna in care au intervenit respectivele actiuni comerciale (notificare de reziliere din partea proprietarului, denuntarea contractului de catre locatar sau act aditional de modificare a chiriei initiale) si au fost comunicate Dep. Financiar- contabil de catre Serv. Comercial.

Veniturile din dobanzi, redevente si dividende se recunosc astfel:

- a)dobanzile se recunosc periodic, in mod proportional, pe masura generarii venitului respectiv, pe baza contabilitatii de angajamente;
- b)redeventele se recunosc pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului;
- c) dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.

Diminuarea sau anulara provizioanelor constituite, respectiv a ajustarilor pentru depreciere sau pierdere de valoare reflectate se efectueaza prin inregistrarea la venituri in cazul in care nu se mai justifica mentinerea acestora, are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibila.

Recunoasterea cheltuielilor

Recunoasterea cheltuielilor se realizeaza in functie de urmatoarele criterii:

- diminuarea de beneficii economice viitoare, prin diminuari de active sau cresteri de datorii, care are ca efect micșorarea capitalurilor proprii ale societatii, consecinta care nu se refera la retrageri ale participatiilor actionarilor sau distribuirea catre fondatorii societatii, si
- evaluarea sa fie credibila.

Pentru a evalua corect cheltuielile, acestea sunt asociate cu valoarea activelor care se diminueaza corespunzator sau cu valoarea datoriilor care apar odata cu aceste cheltuieli. Prin urmare, o corecta evaluare a activelor la intrarea lor in gestiune si ulterior la ajustarea valorii acestora, datorita unor cauze diverse, respectiv evaluarea corecta a datoriilor are drept consecinta evaluarea credibila a cheltuielilor asociate.

Un aspect esential asociat cheltuielilor este momentul recunoasterii acestora. Se va utiliza aici rationamentul profesional, care va avea la baza contabilitatea de angajamente, precum si principiul conectarii cheltuielilor cu veniturile care au fost generate in respectiva perioada de timp.

Cheltuielile din exploatare vor fi aferente activitatii curente a societatii. Cheltuielile aferente iesirilor din stoc sunt determinate conform metodei stabilite pentru evaluarea stocului, respectiv metoda FIFO, pentru stocurile fungibile sau metoda identificarii specifice, pentru celelalte stocuri.

Cheltuielile legate de salarii si colaboratori vor fi inregistrate in baza statelor de plata si 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 acodata la data livrarii produselor si la data intocmirii facturii – reducerea comerciala diminueaza costul de achizitie;

Daca reducerea comerciala este acodata 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 dezastru 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 și cu veniturile neimpozabile, pentru determinarea rezultatului fiscal. Facilitățile fiscale, de care a beneficiat PRACTIC S.A., sunt evaluate și înregistrate conform prevederilor legale și statutare în vigoare în perioada de raportare.

Impozitarea

Societatea înregistrează impozitul pe profit curent pe baza profitului net din situațiile financiare, conform legii nr 227/2015 privind Codul fiscal cu completările și modificările ulterioare.

În anii 2025, 2024, 2023, 2022 și 2021 societatea s-a prevalat de prevederile OUG 153/2020 privind stimularea menținerii/creșterii 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%-15%, în funcție de intervalul de creștere prevăzut în OUG).

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

Pentru anul 2022 societatea a înregistrat o scădere a capitalului propriu ajustat comparativ atât cu anul 2021, cât și comparativ cu anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate înregistrate la 31.12.2022 este pozitivă comparativ cu capitalul social de la aceeași dată, rezultând astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

Pentru anul 2023 societatea a înregistrat o creștere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anii 2022, 2021 și 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate înregistrate la 31.12.2023 este pozitivă comparativ cu capitalul social de la aceeași dată, rezultând astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 8%.

Pentru anul 2024 societatea a înregistrat o scădere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anul 2023, dar o creștere față de anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate înregistrate la 31.12.2024 este pozitivă comparativ cu capitalul social de la aceeași dată, rezultând astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

Pentru anul 2025 societatea a înregistrat o scădere a capitalului propriu ajustat comparativ cu anul 2024 și cu anul 2020. Valoarea capitalurilor proprii ajustate înregistrate la 31.12.2025 este pozitivă comparativ cu capitalul social de la aceeași dată, rezultând astfel o reducere a impozitului de profit datorat bugetului de stat de 2%.

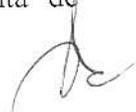
La finele anului 2025 societatea a primit din partea ANAF o bonificație de 3% la calculul impozitului pe profit pentru declararea și plata la termenele legale a obligațiilor fiscale în anul 2024.

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

Pierderea fiscală poate fi recuperată pe o perioadă de maxim 5 ani consecutivi, în procent de 70% din profitul impozabil anual.

Provizioane pentru impozite

Creanțele și datoriile privind impozitul amanat sunt recunoscute pentru efectele taxabile ale diferențelor dintre valorile fiscale și cele contabile ale activelor sau pasivelor (adică diferențe temporare deductibile sau impozabile în viitor) folosind rata curentă 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 ficarui 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 fidele 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, appearing to be "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
	0	1	Total, din care	prin transfer	Total, din care	prin transfer	
			2	3	4	5	6
Capital subscris si varsat		40.983.171	-	-	-	-	40.983.171
<i>Prime de capital</i>		-	-	-	-	-	-
<i>Rezerve din reevaluare</i>		430.066.415	-	-	5.562.338	5.562.338	424.504.077
Rezerve		8.948.543	22.648	22.648	-	-	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 pierderea reportata		-	-	-	-	-	-
<i>Sold creditor</i>		19.625.714	41.271.959	41.271.959	55.335.335	-	5.562.338
<i>Sold debitor</i>		-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita		-	-	-	-	-	-
<i>Sold creditor</i>		-	35.709.621	35.709.621	35.709.621	-	-
<i>Sold debitor</i>		-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat provenit din adoptarea pt. prima data a IAS, mai putin IAS 29		-	-	-	-	-	-
<i>Sold creditor</i>		-	-	-	-	-	-
<i>Sold debitor</i>		-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din modificarile politicilor contabile		-	-	-	-	-	-
<i>Sold creditor</i>		-	-	-	-	-	-
<i>Sold debitor</i>		-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor fundamentale		-	-	-	-	-	-
<i>Sold creditor</i>		-	-	-	-	-	-
<i>Sold debitor</i>		-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-

Sold creditor	19.625.714	5.562.338	19.625.714	5.562.338	5.562.338
Sold debtor	-	-	-	-	-
Rez. raportat din trec. la aplic. regl. contab. cf. CEE	-	-	-	-	-
Sold creditor	35.709.621	55.760.967	61.940.287	35.774.500	29.530.301
Sold debtor	-	-	-	-	-
Rezultatul exercitiului financiar	35.709.621	55.760.967	61.940.287	35.774.500	29.530.301
Repartizarea profitului					
Sold creditor	64.879	22.648	64.879	64.879	22.648
Sold debtor	-	-	-	-	-
Tota	535.268.585	97.032.926	122.773.081	41.271.959	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 adoptării începând cu exercitiul financiar 2011 de către Societate a reguilor de evaluare alternative a investițiilor imobiliare. Potrivit acestora o parte din cashig 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 hotărârile 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 hotărârile 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.

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

Administrator,
Mihai Ene



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 $\geq 50\%$;

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	Sold la 31 decembrie
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	22.220
Constructii	901.010	-	-	901.010	-	186.416	-	186.416	901.010	714.594
Echip.tehologic	1.491.523	2.884	168.998	1.325.409	1.355.813	50.729	168.998	1.237.544	135.710	87.865
Aparate si inst. de masurare	144.871	20.264	5.265	159.870	105.625	18.259	5.265	118.619	39.246	41.251
Mijloace transport	216.615	-	-	216.615	185.164	19.864	-	205.028	31.451	11.587
Mobilier, birouca	376.988	48.550	10.112	415.426	181.842	35.504	10.112	207.234	195.146	208.192
Investitii imobiliare - terenuri	419.304.522	-	-	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	89.066.514
Investitii imobiliare in curs de executie	103.134	95.663	29.861	168.936	-	27.483	-	27.483	103.134	141.453
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	49.888.537
Total Active Imobilizate	571.456.642	204.264	225.411	571.435.495	5.864.371	6.287.315	192.926	11.948.760	565.602.271	559.486.735

** pentru cheltuielile 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 483.834 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.

Valoriile 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:

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

- pentru grupa "investitii imobiliare - terenuri", formata din terenuri libere si terenuri cota-indiviza, valoarea contabila aferenta costului istoric este de 73.620.661 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 (oblinere avizare dupa efectuarea lucrarilor specifice).
La pozitia "investitii imobiliare in curs de executie", in soldul final in suma de 168.936 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 chiriiasi, 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 reinnoit 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 reinnoit licentele antivirus, in suma de 1.851 lei.
- 2) In grupa 2 au fost intrari de laptopuri, cu monitor alasat in suma de 20.264 lei si un aparat de aer conditionat, in valoare de 2.884 lei.
- 3) Intrarile de la grupa 3 inregistrate in cursul anului 2025, in suma de 48.550 lei, reprezinta in principal sisteme de siguranta din zona ISU, telefoane mobile si 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 detinute la entitatile afiliate-POMCC, AVUT- actiuni necot	49.806.480	49.806.480
Investitii detinute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati- Sugas - actiuni necotate - suma bruta	829.100	829.100
Investitii detinute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati- Sugas - actiuni necotate - val depreciere	(754.276)	(759.276)
Investitii detinute ca imobilizari - aport la cap soc al altor entitati- Sugas - actiuni necotate - val neta	74.824	69.824
Alte creante imobilizate - suma bruta	3.188.187	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 achizitii 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 incheiat 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 evidentiat 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 detinute 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 infiuicirea 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 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 detinute.

Alte informatii legate de active

La data de 15.11.2025 au fost incheiate cu Allianz Tiriac politiele de asigurare nr. 550354370, 550354371 pentru toate cladirile aliate la patrimoniul societatii.

Durata de valabilitate a politelor de asigurare este de doi ani, incepand cu luna decembrie 2025, primele de asigurare au o valoare cumulata de 70.634 euro, doua dintre politele fiind platibile in opt transe egale, iar una in doua transe egale.

La data de 17.11.2025 s-a incheiat si polita de raspundere civila nr. 5711070102 pentru acoperirea prejudiciilor materiale si a vatamarii 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 transe egale.

Prin Garantia Asigurai au fost asigurate prin politele nr. Z012809/02, 12.2025, E004127/10.12.2025 bunurile electronice fixe si mobile din locatia Biserica Anznet nr 21-23, pe o perioada de un an si are o valoare cumulata de 5.466 lei.
Din fiecare dintre politele de asigurare mentionate au fost achitate pana la 31.12.2025 transele aliate in scadenta.

Administrator,
Mihai Eric

Intocmit,

Director Economic
Cristina Ionita



SITUAȚIA CREAMTELOR

(lei)

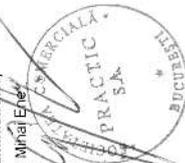
Creanțe	Sold la 31.12.2024			Sold la 31.12.2025		
	Termen de lichiditate			Termen de lichiditate		
	sub 1 an	peste 1 an	peste 1 an	sub 1 an	peste 1 an	peste 1 an
0	1	2	3	4	5	6
Debiton diversi - suma bruta	6.438	6.438		10.397	10.397	
Ajustari de valoare pt debitori diversi	(6.642)	(6.642)		(6.642)	(6.642)	
Clienți, inclusiv c-facturi de intocmit - suma bruta	2.129.468	1.909.550	219.918	1.767.264	1.482.927	284.337
Ajustari de valoare pt creanțe comerciale	(750.382)	(750.382)		(814.417)	(814.417)	
Alte creanțe - sume de recuperat de la bugetul statului, local	28.453	28.453		159.960	159.960	
Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercitiului financiar	0	0		16.690.248	16.690.248	
Decontari între entități afiliate	1.000.000	1.000.000		890.000	890.000	
Alte creanțe, inclusiv TVA neexigibil	5.193	5.193		6	6	
TOTAL	2.412.528	2.192.610	219.918	18.696.816	18.412.479	284.337

Creanțele societății se compun preponderent din facturi de chiri emise în baza contractelor de închiriere și a celor vechime - este sub 90 de zile pentru clienții curenți. 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.-lui 224 din reglementările contabile aprobate prin ordinul 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Evoluția provizioanelor aferente creanțelor comerciale

	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025
Ajustari 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
Ajustari 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,
Mihai Enes



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ioniță

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, appearing to be 'Cristina Ionita'.

PRACTIC S.A.

Nota 6

Cheltuieli inregistrate in avans

Cheltuielile inregistrate in avans la 31.12.2025 reprezinta cheltuieli care urmeaza a se suporta esalonat pe costuri, in baza unui scadentar, preponderent pana la finele exercitiului financiar 2026. Acestea sunt in suma de 656.395 lei si au urmatoarea componenta:

- 1) polite asigurari imobiliare si bunuri atasate, raspundere civila manageriala in valoare de 375.100 lei , din care 164.452 lei cu exigibilitate mai mare de un an
- 2) asigurari auto , in valoare de 8.426 lei;
- 3) abonamente publicatii, in valoare de 25.185 lei, din care 6.505 lei cu exigibilitate mai mare de un an;
- 5) servicii terti pentru cladirile de birouri, spatii comerciale si sediu social, in valoare totala de 2.244 lei ;
- 6) inchiriere echipamente tehnice pentru cladirile de birouri, gazduire site Practic, in valoare totala de 5.217 lei, din care 375 lei mai mare de un an;
- 7) comision de analiza pentru acordare credit bancar , in valoare de 240.223 lei, din care 209.556 lei mai mare de un an

Cheltuielile inregistrate in avans la 31.12.2024 reprezinta cheltuieli care urmeaza a se suporta esalonat pe costuri, in baza unui scadentar, preponderent in exercitiul financiar 2025. Acestea sunt in suma de 460.222 lei si au urmatoarea componenta:

- 1) polite asigurari imobiliare si bunuri atasate, raspundere civila manageriala in valoare de 397.649 lei , din care 183.699 lei cu exigibilitate mai mare de un an
- 2) asigurari auto , in valoare de 8.779 lei;
- 3) abonamente publicatii, in valoare de 18.619 lei, din care 2.556 lei cu exigibilitate mai mare de un an;
- 5) servicii terti pentru cladirile de birouri, spatii comerciale si sediu social, in valoare totala de 2.019 lei
- 6) inchiriere echipamente tehnice pentru cladirile de birouri, gazduire site Practic, in valoare totala de 5.287 lei, din care 435 lei cu exigibilitate mai mare de un an
- 7) comision de analiza pentru acordare credit bancar suplimentar, in valoare de 26.725 lei, din care 17.562 lei mai mare de un an
- 8) noua marca a societatii, inregistrata la OSIM, in valoare de 1.144 lei

Variatia soldului cheltuielilor inregistrate in avans la data de 31.12.2025 comparativ cu data de 31.12.2024 se datoreaza in principal comisiunilor bancare si onorariilor notariale aferente acordarii unui nou credit bancar.

Administrator,

Mihai Ene



Intocmit,

Director Economic

Cristina Idnita

SITUAȚIA DATORIILOR

(lei)

Datorii	Sold la 31.12.2024		Termen de exigibilitate				Sold la 31.12.2025			Termen de exigibilitate			
	1	2	sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani	4	5	sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani	6	7	8
0													
Sume datorate instituțiilor de credit	27.861.583	5.117.695	5.117.695	22.743.898			63.087.209	91.183	18.111.356	44.884.670			
Decontări cu acționarii privind capitalul - pt dividende interimare	0						345.791	345.791					
Dividende	4.194.707	4.194.707					5.120.522	5.120.522					
Garantii încasate de la clienții din chiri	2.715.708	425.309	2.290.399				2.897.086	398.935	2.498.151				
Alte datorii față de stat	1.172.475	1.172.475					1.246.771	1.246.771					
TVA de plată	479.226	479.226					512.078	512.078					
Furnizori	567.559	567.559					574.834	574.834					
Clienți creditori	74.595	74.595					74.595	74.595					
Decontări cu personalul inclusiv reținerile la sursa/buget (stat și asig sociale)	280.908	280.908					303.445	303.445					
Creditori diversi	2.915	2.915					2.689	2.689					
TOTAL	37.359.676	12.325.369	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 față de salariați, de bugetul de stat și de bugetul asigurărilor sociale.

Datoriile către personal privesc drepturile salariale aferente lunii decembrie 2025.

Pondere cea mai mare a datoriei societății o constituie creditul bancar acordat de BRD, care are termen de

rambursare anul 2033, reprezentând 85,06% din totalul datorilor.

Pentru contractele de închiriere, societatea solicită locatarilor garanții la nivelul unei chiri lunare, rambursabile la finele contractului, în cazul în care chiriasul nu a încalcat niciuna dintre prevederile contractuale.

Datoriile Societății față de furnizori sunt constituite din datorii neajunse la scadența și/sau datorii ale caror documente justificative au intrat în

Societate cu întârziere.

La 31 decembrie 2025, societatea avea în derulare un contract de leasing operațional, încheiat cu societatea Porsche Mobility Contractul nr. 745768/01.10.2024 a fost

încheiat pe o perioadă de 5 ani, pentru trei autoturisme. Rata lunară de achitat are valoarea de 1.836,93 euro/lună.

Administrator
Mihai Eftis



Intocmit,

Director Economic

Cristina Ionita

PRACTIC S.A.

Nota 8

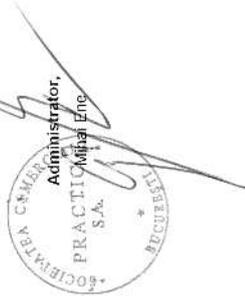
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI ȘI CHELTUIELI

LEI

Denumirea provizionului	Sold la		Transferuri *			Sold la 31.12.2025
	01.01.2025	in cont	in cont	din cont	4=1+2-3	
0	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 și cheltuieli sunt compuse din :

- a) provizionul pentru impozit, în valoare de 79.762 lei pentru mijloacele fixe pentru care societatea a beneficiat de prevederile Codului fiscal privind facilitățile fiscale pentru investiții în perioada 2002-2003 ;
 - d) provizionul pentru concedii de odihna neefectuate în anul 2025 are o valoare de 188.785 lei. În cursul anului 2025 provizionul s-a redus cu suma de 153.128 lei, reprezentând închiderea provizionului constituit pentru concedii de odihna aferente anului 2024, dar efectuate în cursul anului 2025.
 - e) provizionul pentru bonusul de performanță pentru directorul general și primele profesionale acordate salariaților, pe baza rezultatelor anului 2025 și a îndeplinirii criteriilor de performanță , a fost în suma de 693.196 lei, comparativ cu suma de 572.622 lei în anul 2024.
- Provizionul a fost închis pe veniturile momentului acordării bonusului și a primelor profesionale.



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



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

PRACTIC S.A.

Nota 10

PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

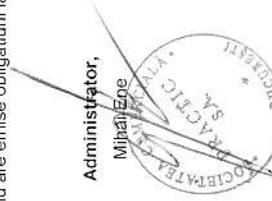
Capitalul social subscris și vărsat al societății la 31.12.2025 și respectiv 31.12.2024 este de 40.983.171 lei.
Capitalul social se divide în acțiuni ordinare cu o valoare nominală de 69 lei fiecare, totalul fiind de 593.959 acțiuni.
Structura acționariatului la 31 decembrie 2025 și, respectiv, la 31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

Structura acționariatului	31.12.2024		31.12.2025	
	Acțiuni	Procent	Acțiuni	Procent
Actionari persoane fizice	327.302	55,11%	327.297	55,10%
Actionari persoane juridice	286.657	44,89%	266.662	44,90%
Total	593.959	100,00%	593.959	100,00%

Structura acționarilor pe persoane fizice și juridice este prezentată în baza informațiilor primite de la Depozitarul Central S.A. în data de 14.01.2026 și, respectiv, 21.01.2025.
Societatea nu are emise obligatiuni la data de 31 decembrie 2025.

Administrator,
Mihail Zep

Intocmit,
Director Economic
Cristina Ibrnita



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Cristina Ibrnita".

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 in black ink, appearing to be '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 și Consiliul de Administrație	1.211.258	1.223.708
4	Cheltuielile cu contribuția asiguratorie de muncă, alte cheltuieli sociale	89.348	97.432
5	Cheltuielile cu tichetele de masă	184.720	195.240
6	Cheltuielile cu tichetele cadou	33.900	36.000
7	Cheltuieli cu avantaje în natură 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	896.758
9	Suma totală a indemnizațiilor (brute) ale membrilor Consiliului de Administrație (persoane fizice) - an analizat	322.407	328.952

Cresterea cheltuielilor cu personalul este data de majorarea, prin negociere, a salariilor acestora, iar variatia 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 denumite 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 salarială, 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 Asigurari 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,
Mihai Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Ionita

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Cristina Ionita', written over the printed name.

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 comisiioanele 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

A handwritten signature of Cristina Ionita.

Distribuirea rezultatului exercitiului financiar si a rezultatului reportat

lei

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	19.607.649		
- 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 31.08.2025, 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,
Mihai 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	1	31.12.2025	2
0				
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 chiriasi 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

cu salariile angajatilor, cu comisioane 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.
SUCESOR
SUCESOR

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
<i>Elemente similare veniturilor total</i>	5.155.050	5.463.523
<i>Elemente similare cheltuielilor</i>	0	0
<i>Total deduceri</i>	6.624.229	6.728.575
<i>Cheltuielile nedeductibile, total</i>	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/mecenasat/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, appearing to be "Cristina Ionita".

PRACTIC S.A.

Nota 14.3

INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

Exercitiu financiar curent

Exercitiu financiar precedent

1. Indicatorii de lichiditate:

a) Indicatorul lichidității curente =	$\frac{10.964.684}{12.325.389}$	0,89	$\frac{28.246.912}{8.670.843}$	= 3,26
b) Indicatorul lichidității imediate =	$\frac{10.964.684}{12.325.389}$	0,89	$\frac{28.190.731}{8.670.843}$	= 3,25

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

2. Indicatorii de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare =	$\frac{27.861.583}{535.268.585}$	5,21%	$\frac{63.087.209}{509.528.430}$	= 12,38%
---	----------------------------------	--------------	----------------------------------	-----------------

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

b) Indicatorul privind acoperirea dobânzilor =	$\frac{43.014.689}{2.021.242}$	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 în care Societatea poate face față datoriiilor totale)

$$\text{a) Rata solvabilității} = \frac{\text{Total active}}{\text{Datorii totale}} = \frac{577.027.177}{41.758.592} = 13,82 \text{ ori}$$
$$\frac{588.390.042}{78.861.612} = 7,46 \text{ ori}$$

Valoarea supraunitara a acestui indicator demonstreaza ca societatea prezinta un risc scazut de neacoperire a datoriilor totale ale societatii.

4. Indicatorii de activitate

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

Numarul de zile in care societatea isi recupereaza creantele reflecta capacitatea chirasior 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.

$$\text{b) Durata de rotatie a creditelor-furnizori} = \frac{\text{Sold mediu furnizori} \cdot 365 \text{ zile}}{\text{Achizitii de bunuri}} = \frac{166.852.049}{5.791.832} = 29 \text{ zile}$$
$$\frac{208.486.644}{6.364.512} = 33 \text{ zile}$$

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

$$\text{c) Durata de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{46.401.638}{565.602.271} = 0,08 \text{ zile}$$
$$\frac{49.179.357}{559.486.735} = 0,09 \text{ zile}$$

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

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

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

$$\text{a) Rentabilitatea capitalului angajat} = \frac{\text{Profil inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capitalul angajat}} = \frac{43.014.689}{563.130.168} = 7,64\%$$
$$\frac{36.347.595}{572.615.639} = 6,35\%$$

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

b) Marja bruta din vanzari 38.655.155 = 39.237.248 = **79,78%**
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 35.709.621 = 29.530.301 = **60,05%**
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 35.709.621 = 29.530.301
577.027.177 588.390.042 = **5,02%**

Active Totale

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 profil 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 40.993.447 = 34.873.965 = **6,84%**
Exprima eficienta cu care este utilizat capitalul propriu al societatii) 535.268.585 509.528.430

f) EBITDA 38.330.443 lei 38.617.406 lei

g) EBITDA in cifra de afaceri 38.330.443 = 38.617.406 = **78,52%**
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,

Mihai 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
Plata Obor Market & Complex Comercial S.A.	Participatii la capitalul social	incasari de dividende	Romania	Str. Ziduri Mosi nr. 4, etaj 2, sector 2, Bucuresti
Aviatiara 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

I.) 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 urmatior.

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

Mihaela Ene

INTOCMIT

Director Economic

Cristina Ionita



PRACTIC S.A.

Nota 14.5.2

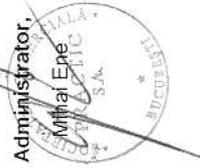
ANALIZA REZULTATULUI FINANCIAR

LEI

Indicatorul	Exercitiul precedent		Exercitiul curent	
	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025
0	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

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. Romania, 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 refinanțarea 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 detine 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 Iordă



PRACTIC S.A.

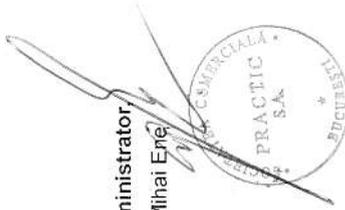
Nota 14.7

Onorarii plățite 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 Ene



Intocmit,
Director Economic
Cristina Iqrita

PRACTIC S.A.

Nota 14.8

Pretenții de natura juridică

Conducerea Societății considera că nu există situații semnificative de natură juridică ce ar trebui prezentate, cu excepția celor detaliate mai jos. Litigiile aflate în curs de soluționare nu vor avea un impact semnificativ asupra operațiunilor și poziției financiare a Societății, dat fiind istoricul cazurilor similare instrumentate pentru societate și politiciile acesteia de a ajusta sau constitui provizioane atunci când există suficiente informații credibile pentru asta.

Având în vedere promisiunea bilaterală încheiată sub nr.1545/2006, Practic a chemat în judecată, în cursul anului 2017, promitentă – vânzătoare Miu Margareta pentru ca instanța să pronunțe o hotărâre care să tina loc de act de vânzare – cumpărare pentru cota- parte detinută de aceasta din imobilul situat în Bd. Maresal Averescu nr.52, sector 1. În cursul anului 2021 cauza a fost suspendată de drept, pentru a fi depuse dovezi privind moștenitorii unuia dintre parți, decedat, fiind reluată în anul 2022 pentru continuarea judecării prin introducerea moștenitorilor în cauză. Pe parcursul anului 2023 în luna aprilie a fost pusă în discuție din nou suspendarea dosarului până la soluționarea altui dosar, iar suspendarea a fost respinsă, cauza continuând să fie analizată de către instanțele de judecată care, luând în considerare și tranzacția din iulie 2023 încheiată în forma autentică între Practic și Miu Margareta, a dispus-o, formându-se un nou dosar- nr. 530/3/2024, având ca părți Practic SA și Miu Margareta. La data de 20.06.2024 instanța a dispus conexarea dosarului 530/3/2024 la dosarul 36218/3/2017*, acesta din urmă fiind dosarul de fond prin care a fost promovată acțiunea Practic alături de ceilalți reclamânți. În cursul anului 2025 s-a continuat judecarea cauzei în primul ciclu procesual, iar în luna iunie 2025 instanța a rămas în pronunțare și a respins cererea formulată ca fiind lipsită de interes. Până în prezent nu a fost redactată, motivată și comunicată hotărârea instanței. Societatea are constituită ajustare pentru potențiala pierdere de valoare a creanței imobilizate încă din anul 2015. Aceasta este prezentată la nota 3 "Imobilizări", nota care însoțește prezentele situații financiare.

În urma efectuării unor măsurători a proprietății din bd.Th.Pallady nr.44E, s-a constatat că pe latura vestică gardul vecinului este amplasat în interiorul proprietății societății Practic față de linia de hotar, drept pentru care s-a promovat o acțiune în revendicare și granituiră prin care parata Reyhan Imobiliare SRL să fie obligată să lase în deplină proprietate și posesie suprafața ocupată și să retragă gardul pe linia de hotar dintre cele două proprietăți. Cererea de chemare în judecată a fost introdusă în luna mai 2024 și se află în prezent în faza de judecată la fond pe rolul Judecătoriei Sector 3 București, Dosar nr.15904/301/2024, fiind în faza administrării probatoriilor (înscrisuri, expertiză tehnică cadastrală).

Având 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 în perioada 25.04.2021- 25.04.2024 și obligarea părților la plata dobânzilor legale aferente pretențiilor principale, actualizate cu rata inflației. Cererea de chemare în judecată a fost introdusă în luna iunie 2024, în prezent se află în faza de judecată la fond pe rolul TMB, Dosar 20091/3/2024 fiind în faza administrării probatoriilor (înscrisuri, expertiză imobiliară evaluatorie pentru lipsa de folosință).

În luna ianuarie 2024, Direcția Patrimoniu din cadrul PMB a comunicat societății Practic că nu poate da curs solicitării pentru eliberarea titlului de proprietate asupra terenului din Bd.I.Manii 140 în baza HG nr.834/1991, întrucât terenul se află în domeniul public al statului, drept pentru care nu se încadrează în prevederile art.3 din această hotărâre de guvern. În acest sens, societatea Practic SA, constatând neîntemeiat răspunsul institutiei publice competente în soluționarea cererii, a promovat în luna august 2024, după parcurgerea procedurii prealabile prevăzută de Legea contenciosului administrativ, două acțiuni în instanța, prin care, în prima acțiune (Dosar nr.28661/3/2024) a solicitat anularea parțială a hotărârilor CGMB prin care terenul a fost trecut în domeniul public al statului, iar prin cea de a doua acțiune (Dosar nr.28663/3/2024) a solicitat obligarea întrunirii comisiei de aplicare a HG nr.834/1991 pentru analizarea documentației eliberare CADPT. Dosarele sunt înregistrate pe rolul instanței la TMB, dosarul nr. 28661/3/2024 fiind în curs de soluționare, iar dosarul nr.28663/3/2024 fiind suspendat de către instanța până la soluționarea definitivă 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,
Mihai 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 chiriasi	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

Table of contents:

GENERAL OVERVIEW OF THE NATURE OF THE COMPANY'S ACTIVITYEroare!

Marcaj în document nedefinit.3

i.i. Fulfillment of the legal operating conditions.....	3
i.ii. Company's scope of business.....	3
i.iii. Shares, shareholding, share capital.....	3
1. Analysis of the company's activity..... Eroare! Marcaj în document nedefinit.	4
1.1. a) The current activity carried out in 2025.....	4
b) Date of company's incorporation.....	5
c) Purchases and/or alienations of assets.....	5
d) Description of the main results of the company's activity assessment.....	5
1.1.1. <i>General evaluation elements</i> Eroare! Marcaj în document nedefinit.	5
1.1.2. <i>Assessment of the technical level of the company</i> Eroare! Marcaj în document nedefinit.	5
1.1.3. <i>Assessment of the technical- material supply activity</i>	6
1.1.4. <i>Assessment of the lease activity</i>	6
1.1.4.1. <i>Description of sales' evolution</i>	6
1.1.4.2. Range of tenants.....	8
1.1.5. <i>Assessment of the aspects related to the company's employees</i>	9
1.1.6. <i>Assessment of the aspects related to impact of the basic activity on the environment</i>	10
1.1.7. <i>Assessment of the company's activity regarding risk management</i>	10
1.1.8. <i>Perspective elements on the company's activity</i>	12
2. Fixed assets.....	12
2.1. Tangible assets of the company..... Eroare! Marcaj în document nedefinit.	12
2.2. <i>Financial fixed assets of the company</i>	14
2.3. <i>Potential issues related to the ownership over the tangible assets of the company</i>	14
3. Market of the securities issued by SC Practic S.A.....	15
3.1. Romanian capital market where the shares issued by the company are traded.....	15
3.2. Description of the dividend policy of the company over the last 3 years.....	16
3.3. Description of any activity of involvement of the company in the purchase of own shares .	16
3.4. If the company has subsidiaries, specification of the number and nominal value of the shares issued by the parent-company, held by the subsidiaries.....	16
4. Management of the company..... Eroare! Marcaj în document nedefinit.	15
4.1. Corporate Governance.....	17
4.1.1. <i>Board of Directors</i>	17

4.1.2. Corporate Governance Code of the Bucharest Stock Exchange	19
4.1.3. Operations/executive management	20
4.2. Internal audit of the company in 2025	21
5. Financial-accounting status.....	20
5.1. Balance sheet analysis.....	20
5.2. Profit and loss account analysis	25
5.2.1. Profit and loss account over the last three years:.....	25
5.2.2. Income and expense budget execution	26
5.3. Cash flow analysis.....	27
5.4. Investments and repairs made in 2025	28
5.5. Predictable development of the company over the following period.....	28
6. Corporate governance statement	29

**REPORT OF THE “PRACTIC S.A.” ADMINISTRATORS FOR THE FINANCIAL
YEAR CONCLUDED ON DECEMBER 31ST 2025**

**DRAFTED IN COMPLIANCE WITH THE PROVISIONS OF THE UPDATED
ORDER OF THE PUBLIC FINANCE MINISTER No. 1802 / 2014 AND ANNEX 15 OF
REGULATION No. 5/2018 OF THE FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY**

GENERAL OVERVIEW OF THE NATURE OF THE COMPANY’S ACTIVITY

i.i. Fulfilment of legal operating conditions

Company “PRACTIC” S.A. was established under Law no. 15/1990 on the reorganization of state economic units as autonomous administrations and trading companies, according to the Decision of Bucharest City-Hall no. 1071/November 9th, 1990, in compliance with the provisions of the Companies’ Law no. 31/1990, under joint-stock company form, being registered at the Bucharest Municipality Trade Register Office under no. J1991000611406, headquartered in Bucharest, 21-23 Biserica Amzei Street, C building, 1st and 2nd floor, 1st District, starting with January 2018.

i.ii. Company’s scope of business

The company's main activity is the rental and subletting of its own or rented real estate (NACE code 6820).

i.iii. Shares, shareholding, share capital

PRACTIC S.A. is a company with fully private capital, its value being Lei 40,983,171 (same value as on December 31st, 2024); the share capital is subscribed and fully paid-up. The company issued 593,959 registered shares (same number as on December 31st, 2024), with a nominal value of Lei 69/share.

On December 31st 2025, the shareholding structure is the following:

	Share no.	Percentage (%)
Dimofte Radu	287.902	48.47%
IBTCYRO Holding LTD	190.976	32.15%
Wellkept Group S.A.	71.482	12.03%
Other individuals and legal entities	43.599	7.34%
Total	593.959	100,00%

The company's shares are traded in the above-mentioned category on the ATS, under the symbol PRBU. The company's market capitalization on 29.12.2025 published on the BVB

(Bucharest Stock Exchange) website on 05.02.2026, was 950,334,400 lei, and the last trading price, communicated by BVB on 31.12.2025 was 1,600 lei/share.

The law adopted within the European Union imposed new obligations for the issuers of financial instruments, one of which is obtaining the LEI code (Legal Entity Identifier). To this end, in September 2017, Practic SA received the LEI .code (315700SI8MN3VDXQJH34) being communicated to the Bucharest Stock Exchange, so that the operator could fulfil this reporting obligation to the relevant authority ESMA, according to the EU regulations. The code validity was extended in September 2025, for one more year.

1. Analysis of the company's activity

1.1. a) The current activity carried out in 2025 or to be carried out by the trading company.

In 2025, the economic and political context in Romania has significantly influenced the activity of companies in various sectors.

Economic context:

Moderate economic growth: Romania's economy recorded real GDP growth of around 0.80% in 2025, a moderate growth compared to previous years, against the backdrop of partially implemented government economic restructuring policies.

Persistent inflation: Inflation remained high, at approximately 9.7% in 2025, influenced by the increase in service and energy prices, the impact of indirect taxes (VAT rates increased in the second half of 2025), and the reduction in consumption amid average wage increases below the inflation rate.

The budget deficit continued to be high in 2025 as well, at 7.65% of GDP, lower than in 2024 by approximately one percentage point, due to partially implemented government economic restructuring policies. The deficit target for 2026 is of: 6.00% of GDP.

Political context:

The government is still trying to implement certain points from the restructuring program, such as reducing special pensions, without whose adoption there is a risk of losing significant funds from the PNRR, which would help continue investment programs in various economic areas (infrastructure, agriculture, energy, etc.).

Impact on companies:

Investment postponement: National and global political uncertainty has led many companies to postpone and/or revise their investment plans.

Increased operating costs: High inflation, rising energy, services and labour costs have led to increased operating costs for companies, affecting their profitability.

Competitiveness challenges: Rising energy costs and wages that have outpaced productivity have put pressure on the competitiveness of Romanian companies, especially in export-oriented industries.

In 2025, Practic S.A. leased 94.57% of the street commercial spaces in the company's portfolio and 75.10% of the office space.

The implementation of rental and service contracts with suppliers is still strictly supervised in order to optimize financial indicators and the profitability of the economic activity carried out.

b) Date of company's incorporation

The company was incorporated by decision no. 1071/November 9th, 1990 of the Bucharest Municipality City-Hall, under the name of PRACTIC S.A., the logo of the company being registered at the Trade Register on the date of incorporation of Practic S.A.

c) Purchases and/or alienations of assets

In 2025, acquisitions of tangible assets in the amount of 71,698 lei took place, representing one air conditioning, safety and fire detection systems, laptops, mobile phones, office furniture.

Also in 2025, a commercial space was modernized, with facade change works being carried out, as well as other works necessary to obtain the ISU (General Inspectorate for Emergency Situations) authorization, in the amount of 29,861 lei.

During 2025, a computer was sold, with an inventory value of 2,237 lei, fully depreciated on the date of disposal.

d) Description of the main results of the company's activity assessment

1.1.1. General evaluation elements

Indicator (lei)	Year 2023	Year 2024	Year 2025
Net profit	26.872.472	35.709.621	29.530.301
Net turnover	42.344.467	46.401.638	49.179.357
Profit before the financial result, taxes, amortization and depreciation (EBITDA)	34.284.124	38.330.443	38.617.406
General Liquidity (cash and cash equivalent)	0,49	0,89	3,25

The level of the general liquidity indicator for 2025 is influenced by the distribution of interim dividends, which is reflected in the financial statements under the position "current assets.

The company does not carry out export activities.

1.1.2. Assessment of the technical level of the company

The company Practic S.A. has as its main activity the rental of commercial spaces and class B offices in its portfolio; to optimize its presence on the market, it uses a diversified mix of distribution and promotion channels:

1. Online platforms and specialized websites

Real estate portals – Imobiliare.ro, Storia, Spatiicomerciale.ro, OLX, etc.

Own website – central information hub offering detailed presentations and direct contact options for a high conversion rate.

2. Real estate agents and specialized brokers

Direct access to databases with potential corporate tenants through real estate brokers active in the market specializing in the commercial and retail segment.

3. Digital marketing and paid advertising

LinkedIn Ads – targeted at companies looking to rent commercial and office space.

Email marketing – information and offers sent directly to potential tenants.

4. Social Media and Online Branding

Promotion on LinkedIn, Facebook – posts about new available properties, presentation videos, testimonials to increase brand trust.

5. Offline Advertising and Signage

Advertising boards and banners directly on the property.

Income category	2023	2024	2025
Income from rentals	41.940.138	45.779.130	48.584.721
Income from sale of merchandise and other activities	131	41.237	309
Income from various activities	404.198	581.271	594.327
Total turnover	42.344.467	46.401.638	49.179.357

1.1.3. Assessment of the technical- material supply activity

The providers of the materials used by Practic S.A. during the development of its activity are Romanian companies. Their products are both domestic and imported.

The construction, electrical, sanitary materials representing the largest share of the total materials purchased in a financial year, are primarily used in the renovation of the leasable premises within the corporate assets of the company.

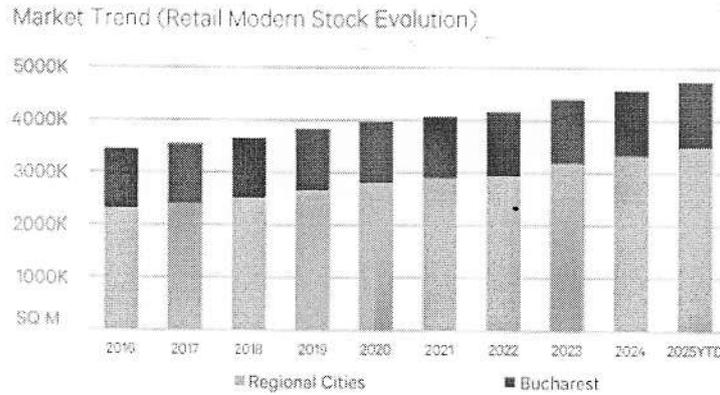
1.1.4. Assessment of the lease activity

1.1.4.1. Description of sales' evolution

	2023 Total	2024 Total	2025 Total
Occupancy of commercial premises (%)	95,74%	94,49%	94,57%
Occupancy of office premises (%)	81,50%	86,96%	75,10%

Street commercial space supply

"The stock of modern retail spaces in Romania exceeded 5 million square meters at the end of 2025. The approximately 190,000 square meters delivered this year have consolidated an accelerated pace of development, reaching the 5 million square meter threshold marking an important step in the maturation of the retail market in Romania," according to Colliers data - ZF. 04.12.2025.



CBRE RESEARCH
Source: CBRE Romania Real Estate Market Outlook Q3 2025

Bucharest holds the largest share of the total stock of modern retail spaces, reaching over 1.33 million square meters. The structure of this modern stock is diversified, being dominated by shopping centres (malls).

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 Economic Research, National Institute of Statistics

Source: Cushman & Wakefield Bucharest Retail Market 2025

According to the Bucharest Retail Market 2025 – C&W Echinox report, the structure of the modern retail stock is distributed as follows:

- Shopping centres (malls) dominate by far, holding 58% of the total space.
- Retail parks represent the second most important category, with a share of 34%.
- Shopping galleries occupy a much smaller proportion, of only 8%.

RETAIL STOCK SEGMENTATION



Source: C&W Echinox Research

The diversity of retail stock reflects a mature and adaptable market, capable of meeting the varied needs of consumers.

Commercial premises demand

During 2025, the retail segment in Romania demonstrated remarkable resilience, consolidating its position as the main growth vector in the real estate sector, despite macroeconomic volatility. This evolution is supported by the constant appetite of consumers for physical purchasing experiences, a phenomenon that coexists with a robust 25% expansion of e-commerce channels in the FMCG segment.

Malls reconfirmed their role as lifestyle destinations, allocating record percentages of leasable area to entertainment, gastronomy and healthcare areas in 2025.

Over 100 new brands entered or consolidated their presence in the CEE region (Central and Eastern Europe), with Romania being a priority destination. Names such as Sports Direct, Kiko Milano or Rituals continued their aggressive expansion.

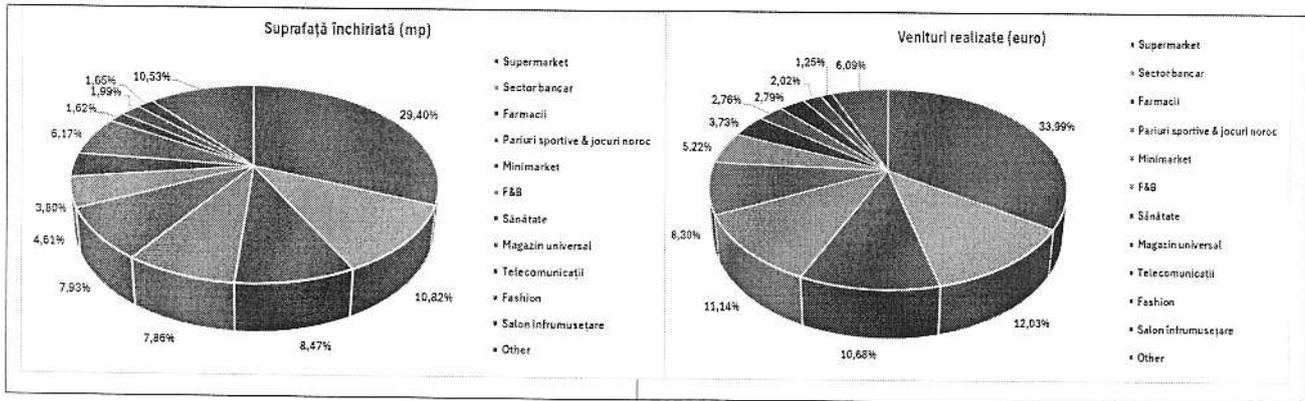
The high street retail segment has been revitalized by the expansion of ultra-proximity chains, driven by the success of new players such as the Polish brand Zabka. This dynamic reflects a major shift in consumer behaviour, where time saving has become the priority over large formats.

Demand has visibly migrated towards the concept of 'convenience retail', fuelled by end-users' preference for proximity and efficiency over large commercial formats. This behaviour has generated a tenant mix dominated by proximity supermarkets, specialty cafes and pharmaceuticals, strategically complemented by 'click & collect' points that ensure synergy between traditional and online retail.

1.1.4.2. Range of tenants

The company's tenant portfolio includes various sectors of activity (supermarkets, banks, pharmacies, gambling, restaurants), which means that the company is not exposed to a significant risk in the event that one of these sectors of activity may be affected as a result of the effects of the crises mentioned above.

The main categories of the company's tenants on 31.12.2025:



1.1.5. Assessment of the aspects related to the company's employees

a) Number and training level of the company's employees

The number of employees of the company varied from 23 employees in 2023, to 24 employees in 2024, remaining at 24 employees during 2025, with an effective number of 23 at the end of 2025.

b) During 2025, the following were recorded: one voluntary departure (at the employee's initiative), two terminations for old-age pension/old-age pension with reduced retirement age, employees who continued their activity in the company, through a new individual employment contract and one entry into a vacant position (a qualified worker).

c) The average number of employees in 2025 was of **23** people.

d) Of the actual number of **23** employees at the end of 2025, approximately **61%** are higher education graduates.

e) The results of the evaluation of the professional performance of employees as of 31.12.2025 show that **33%** of employees demonstrate a **level of professional performance** considered **excellent**, respectively they constantly and by far exceed the requirements of the job, **63%** have a level of **performance that exceeds the requirements of the job**, only 4% of employees have a corresponding professional result compared to the requirements of the job.

f) Workforce - retention/priorities

The company has consistently pursued the consolidation of staff retention by implementing coherent and competitive policies in the field of human resources, remuneration and performance rewards. These measures aimed to maintain an adequate level of organizational stability and reduce staff turnover.

In the dynamic context of the labour market, characterized by increasing salary expectations and requirements for extra-salary benefits, recruitment and retention processes continue to represent a strategic priority in the medium term. Young talents have high expectations both

in terms of remuneration levels and professional development opportunities, and attracting and retaining qualified personnel involves the allocation of competitive financial resources. In this regard, at the organizational level it is necessary to ensure adequate budgets, as well as the development of a diversified benefits package, adapted to market developments and requirements.

At the same time, the Company paid special attention to health and safety at work, by permanently monitoring the health of employees in collaboration with occupational health services, as well as by implementing prevention and prophylaxis measures. Periodic trainings in the field of health and safety at work were organized, and the conditions for carrying out the activity were ensured in accordance with the provisions of the applicable legislation.

g) Legal aspects

In accordance with the provisions of the Labour Code and the Social Dialogue Law regarding the negotiation of the collective labour agreement, the Company expressed its willingness to initiate the collective bargaining process.

Since the employees did not request the start of negotiations and did not initiate the designation of representatives in this regard, the employer proceeded, in July 2024, to formally inform the staff regarding the resumption of the initiative to negotiate a collective labour agreement.

Until the date of this report, the employees have not designated representatives for negotiation and have not expressed their intention to establish or join a trade union organization. Under these conditions, the collective bargaining process could not be effectively started, due to the lack of a dialogue partner designated under the law.

At the same time, in accordance with the applicable legal provisions, the Company enrolled in the REGES Online platform, ensuring compliance with the obligations regarding the record of labour relations.

1.1.6. Assessment of the aspects related to impact of the basic activity on the environment

1.1.7.

The company complies with the provisions of Law 211/2011 on the waste regime, as subsequently amended and supplemented. Thus, the company has appointed a person who has obtained the qualification required by law on waste management. In addition, Practic S.A. has concluded two separate contracts with two companies authorized for the selective collection of waste on locations - Romprest Service S.A. and Supercom S.A. (construction waste, plastic, paper and cardboard, wood, electrical and electronic equipment).

1.1.8. Assessment of the company's activity regarding risk management

In carrying out its activity, the company Practic S.A. faces a series of risks, such as market risk, credit risk, liquidity risk and cash flow risk.

The Company is exposed to financial risks generated mainly by market developments, commercial relations and cash flow management. In this context, the objectives of financial risk management aim to protect the Company's financial stability and limit potential negative effects on economic performance.

The main objectives and policies in the field of financial risk management are as follows:

- permanent monitoring of market developments and assessment of the impact of price variations on the Company's activity;

- analysis, verification and authorization of transactions in accordance with internal control procedures;
- approval of transactions within the limits of established competences and in accordance with the level of accepted risk;
- confirmation and correct recording of transactions carried out;
- monitoring and administration of assumed financial positions;
- management of market risk (including price risk, currency risk and, where applicable, interest rate risk);
- management of credit risk by evaluating contractual partners and monitoring the collection of receivables;
- management of liquidity risk by planning and monitoring cash flows and payments, so that the Company can honour its obligations when due.

The company applies internal control procedures and monitoring mechanisms designed to ensure the identification, assessment and adequate management of financial risks, in order to maintain a balance between the level of risk assumed and the established performance objectives.

The company does not use derivative financial instruments.

Through the risk management process, Practic S.A. assesses whether medium-term liquidity and long-term sustainability are maintained and whether the uncertainty related to its strategic and financial objectives is within acceptable limits.

The market risk comprises:

Foreign currency risk:

- The currency risk generated by the denomination of rental contracts in foreign currency is mitigated by the fact that the Company's main payment obligations, especially those towards financiers, are also denominated in the same currency, thus achieving a natural offset of the exposure;

Price risk:

- to cover this risk, a clause was included in the rental contracts according to which the monthly rent value is adjusted annually with the euro inflation published by the European Statistical Commission "EUROSTAT", the exchange rate at which the monthly rent is invoiced being mostly that of NBR + 1% and NBR + 2%, representing 55% of the company's turnover.

Credit risk:

- The debt ratio indicator: the borrowed capital represents approximately 12.38% of the company's equity in 2025 compared to 5.21% in 2024 as a result of the commitment in November 2025 of a new bank loan, to refinance the on-going investment loan and for operational activities and the updating of the property values as of 31.12.2024 to fair value, depreciated during 2025 by the value of their depreciation. The interest coverage indicator is around 24.67 times of the profit before interest payment as of 31.12.25, compared to 21.28 times on 31.12.24, against the background of the decrease in interest rates.

Liquidity risk:

- In 2025, the turnover speed for client debit items (days sales outstanding) was 14 days, identical to that of 2024, which was also 14 days. The accounts receivable turnover (days payable outstanding) in 2025 was 33 days, and in 2024 it was 29 days. The net treasury generated by the operating activity increased slightly in 2025 compared to 2024 due to a better pace of collections from customers compared to that of payment commitments to suppliers during the financial year. Cash outflows were mainly used for the repayment of the previously contracted investment loan, the payment of dividends, the payment of obligations to the local state budget, social and insurance.

1.1.9. Perspective elements on the company's activity

Perspectives for 2026

Market, tax and regulatory environment

For the period 2021-2025, the Government adopted GEO (Government Emergency Ordinance) 153/2020 on stimulating the maintenance/increase of equity. According to this regulatory act, the company can benefit from annual profit tax reductions if the accounting equity, presented in the annual financial statements, is positive and exceeds by at least half the value of the subscribed share capital (the percentage is 2%) and if it records an annual increase in the adjusted equity of the current year compared to the previous year (the reduction percentage varies between 5%-10%, depending on the growth interval provided for in the GEO).

The company applied this provision for the financial years 2021 - 2025.

Among the fiscal measures adopted by the government in previous years to support the economy, the company also applied the 10% rebate of the value of each type of local tax due to local budgets, within the limit of cash flow.

According to GEO no. 107/2024 for the regulation of fiscal-budgetary measures in the field of budget receivables management, if the taxpayer submits all the declarations in the fiscal vector, pays the profit tax in full and within the deadlines provided by law and does not register any other outstanding fiscal/budgetary obligation by the legal deadline for submitting the declarations declaring the annual profit tax for the year 2024, they benefit from a 3% bonus of the 2024 tax value. In December 2025, the company received the decision to grant the bonus, in the amount of 158,515 lei, which will be used to offset part of the profit tax for the year 2025, due for the fourth quarter of 2025.

Starting with 01.01.2024, the use of e-invoices was extended to all transactions between taxable persons who have their fiscal headquarters in Romania, as well as for individuals (natural persons) and the pre-filled VAT return was introduced, which requires additional staff resources with improved professional qualifications in all organizational structures, with an emphasis on the financial-accounting area, IT resources, redesign of operational procedures.

From 2027, the company will have a new obligation, generated by the application of the European Directive on Corporate Sustainability Reporting ("CSDR"), which requires the evaluation of the organization from an ESG perspective - environment, society, governance and the development of sustainability reports prepared in accordance with European standards. This report will be subject to audit, in the first limited phase, becoming part of the administrators' report and, implicitly, the financial statements, a decision postponed for two years. Therefore, during 2026 the company will have to select a consultant and adjust the organizational chart and job tasks, as well as remodel the IT solutions used.

A stable, predictable and investment-friendly fiscal and regulatory framework is essential for Practic SA to carry out its economic activity in order to maintain and develop the business.

- a) Effects of the current or anticipated capital expenses on the financial status of the company

In 2025 there were no major changes in the structure of the company's assets compared to 2024.

- b) Factors that significantly influence the revenue from the basic activity

The turnover volume increased in 2025 compared to the turnover of the last two years, respectively to 49,179,357 lei in 2025, compared to 46,401,638 lei in 2024 and 42,344,467 lei in 2023, due to the maintenance of the occupancy rate of real estate properties, the (re)negotiation of rental contracts at values higher than those of the previous period, as well as due to the indexation of rents with the HCPI index in order to reduce the impact of inflation on the company's real income.

2. Fixed assets

2.1. Tangible assets of the company

The properties owned by PRACTIC S.A. primarily serve the population of District 6 of Bucharest and, to a lesser extent, the residents of Districts 1, 2 and 5.

The commercial spaces are located mainly in the Drumul Taberei, Militari and Crângași quarters (*neighbourhoods*) of District 6, benefiting from various positioning (positions), both on main thoroughfares, on the ground floor of residential buildings, and within agri-food markets or within independent commercial complexes. Furthermore, some of the spaces are located on secondary streets in District 6, serving mainly proximity commerce.

By their location, the Company ensures easy access to commercial services for the local community, the real estate portfolio being mainly oriented towards proximity retail activities.

The acquisitions of commercial spaces and office buildings made during the period 2001–2023 had as their main objective the diversification and consolidation of the structure of the Company's real estate assets. By expanding the portfolio to new types of assets and locations, the aim was to optimize the occupancy rate and increase the potential for generating recurring income.

The assets acquired during this period contributed to the increase in the total area owned by 14,380 sqm, representing a significant contribution to the Company's initial assets. At the same time, these investments supported the long-term development strategy, by diversifying income sources and reducing dependence on a single market segment.

In total, the commercial and office spaces have a usable area of 47,140.24 sq m.

The Company also owns vacant construction land with an area of 36,942 sq m, of which as of 31.12.2025 an area of 760 sq m is allocated for two vehicle platforms.

Tangible fixed assets (net accounting value)	Balance on 01.01.2025	Balance on 31.12.2025	Variation (absolute measure)	Variation (relative measure)
Buildings	901.010	714.594	(186.416)	-20,69%
Real estate investments (buildings, special buildings and lands)	514.267.188	508.371.036	(5.896.152)	-1,15%
Technical devices and machines	206.407	140.703	(65.704)	-31,83%
Furniture	195.146	208.192	13.046	6,69%
Investment property in progress and advances for fixed assets	105.746	141.453	35.707	33,77%
Total fixed assets	515.675.497	509.575.978	-6.099.519	-1,18%

On 31.12.2024, the last update of the fair value of the company's buildings and land was carried out, a fact also reflected in the increase in the position of real estate investments in the financial statements.

2.2. Financial fixed assets of the company

Financial fixed assets (net accounting value)	Balance on 01.01.2025	Balance on 31.12.2025	Variation (absolute measure)	Variation (relative measure)
Shares held in affiliated entities – unlisted shares	49.806.480	49.806.480	-	0,00%
Other shares	74.824	69.824	(5.000)	-6,68%
Long-term receivables	8.472	12.233	3.761	44,39%
Total financial assets	49.889.776	49.888.537	-1.239	0,00%

Practic S.A. participated, between 2006 and 2010, in the establishment of the share capital of Piața Obor Market and Complex Comercial S.A. Later, in 2020, the Company acquired the shares held by two other minority shareholders, thus consolidating its position within the subsidiary.

During 2024, Piața Obor Market & Complex Comercial S.A. conducted an analysis of the value of the share capital and decided to reduce it, without changing the percentage of participation held by the parent company. As a result of this operation, Practic S.A. received the amount of 3.6 million lei.

Moreover, in 2017, the Company acquired, from the AeRO capital market, shares in Aviatia Utilitara Bucuresti S.A., and in 2005 it acquired shares in Sugas S.A.

The financial investments made have generated, over time, income in the form of dividends, contributing to the diversification of the Company's sources of income.

Practic S.A. annually performs an analysis of the value of the financial investments held, in order to ensure their faithful reflection in the financial statements, so that the accounting value does not exceed their realizable value.

2.3. Potential issues related to the ownership over the tangible assets of the company

The issues related to the ownership right over certain tangible assets of the company, namely the land in 44E Th.Pallady Blvd. (*Bd.Th.Pallady nr.44E*), as well as those related to the acquisition of a property right over certain assets, namely the real estate (land and building) in 52 Maresal Averescu Blvd, district 1 (*Bd.Maresal Averescu nr.52, sector 1*) and the land in 140 Iuliu Maniu Blvd., district 6 (*Bd.Iuliu Maniu nr.140, sector 6*), are the subject of files pending in the courts, in which the company Practic holds the status of plaintiff. The disputes are currently in the trial phase on the merits at the courts competent to hear the cases.

For the dispute regarding the building located at Bd.Maresal Averescu nr.52, sector 1, given the complexity and age of the dispute, the Company has established an adjustment for the potential loss in value of the fixed receivable since 2015.

Other litigations

During 2025, the company recorded a number of 7 cases, in all of them having the capacity of plaintiff.

The cases in which the company was the plaintiff concerned the recovery of receivables representing rent, late payment penalties, utility costs, maintenance expenses, as well as disputes related to the ownership of certain properties. Out of these, 1 case has been irrevocably settled, by the admission of our lawsuit petitions and 6 disputes are in process of being settled on the merits. The amount of doubtful debts recovered in 2025 amounts to 100,376 lei, consisting of rents and penalties. To this is added the amount of 26,598 lei, representing recovered legal expenses. Also in 2025, part of the doubtful debts of the former tenants Dallesgo Hobby and Dallesgo Profesional were offset with unclaimed goods from the rented spaces, in the amount of 64,862 lei, according to the evaluation carried out by an ANEVAR accredited specialist, confiscated by the company in order to capitalize on them through sale and use in its own activity.

3. Market of the securities issued by Practic S.A.

3.1. Romanian capital market where the shares issued by the company are traded

The Bucharest Stock Exchange issued on 15.07.2015 decision no. 758 regarding the admission to trading on the Alternative Trading System administered by BVB (Bucharest Stock Exchange), section Financial Instruments listed on ATS, Equity Securities sector, Shares category, under the symbol PRBU.

During 2025, a small number of shares of the company were traded, namely 212 shares, representing 0.036% of the number of shares issued.

The number of holders of shares issued by PRACTIC S.A. was 508 on 12.01.2026, according to the shareholders' register received from the Central Depository, these being shareholders legal entities and resident and non-resident individuals.

The evolution of the average price and the price at the close of the financial year is presented in the table below:

Indicator name	2023	2024	2025
Average price per share (lei/ share)	1.217,17	1.074,56	1.103,03
Share price on 31.12 (lei/share)	1.350,00	1.220,00	1.600,00

It can be noticed that the average value at which the company's shares were traded in the years analysed remains well above the value of the share capital, in the conditions of a small volume of transactions, due to the constant distribution of the profit in the form of a dividend.

3.2. Description of the dividend policy of the company over the last 3 years

The net profit of the 2025 financial year is 29,530,301 lei, compared to 35,709,621 lei in 2024 and 26,872,472 lei in 2023. If we were to eliminate from the net profit of 2024 the part generated by the return of part of the financial investment to POMCC (of approximately 3 million lei), the net profit recorded in the last two financial years analysed would be comparable, increasing compared to 2023. A high value of the net profit was recorded taking into account the general economic context of recent years, which brought explosive increases in prices and double-digit inflation in the context of the military conflict in the vicinity of the land and maritime borders in the east and north, of legislative changes in the area of environmental protection, fiscal and labour costs, but also of the particular economic context of the company, considering the types of properties permanently owned and rented at a rate of about 90%, so that rental income has an increasing trend, and expenses are carefully monitored, being in accordance with the requirements of the economic activity. In addition, the flow of dividend income, especially in response to the financial investments made in the period 2008-2010 and, partially, those in 2017, has a contribution of 8.04% in 2023, of 11.14% in the income achieved by the company in 2024 (from which we excluded the income from the return of the financial investment) and of 8.62% in the income achieved by the company in 2025.

The profit per share recorded in 2025 has a value of 49.72 lei/share compared to 60.12 lei/share in 2024 and compared to 45.24 lei/share in 2023.

Therefore, the gross dividend per share for the profit of 2025 available for distribution is 49.68 lei, compared to 60.01 lei for 2024 and 45.15 lei for the year 2023.

During 2025, the company distributed dividends to shareholders from the net profit of the 2024 financial year, from the retained earnings representing the surplus from revaluation reserves, in the total amount of 55,270,456 lei, as well as interim dividends from the profit recorded on 30.06.2025, in the amount of 16,690,248 lei.

3.3. Description of any activity of involvement of the company in the purchase of own shares

The company has not purchased own shares.

3.4. If the company has subsidiaries, specification of the number and nominal value of the shares issued by the parent-company, held by the subsidiaries

The company has one subsidiary within the meaning of the Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations – Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. Practic SA holds a number of 44,749 shares, with a nominal value per share of 920 lei, representing 99.443% of the subsidiary's share capital.

4. Company management

4.1. Corporate governance

In order to maintain its competitiveness in a constantly changing economic and legislative environment, Practic S.A. constantly develops and adapts corporate governance practices, in order to align with new regulatory requirements and good practice standards applicable to commercial companies.

The Company promotes a transparent decision-making process, based on clear rules, well-defined responsibilities and objective evaluation criteria. This governance framework contributes to strengthening the trust of shareholders and business partners, protecting their rights and ensuring fair treatment.

At the same time, the application of solid corporate governance principles supports the improvement of the Company's overall performance, facilitates access to financing sources and contributes to the identification, assessment and adequate management of risks. Through these measures, Practic S.A. aims to create long-term value for shareholders and ensure the sustainable development of its activity.

4.1.1. Board of Directors

The Board of Directors undertakes to comply with the principles of corporate governance, considering that sound governance is an essential element for the sustainable, long-term development of the Company's activity and for increasing shareholder value.

As of 31.12.2025, the Company is managed by a Board of Directors consisting of 3 members, appointed by the General Meeting of Shareholders. According to the AGOA (Ordinary General Meeting of Shareholders) Decision of 26.06.2025, the current mandate of the directors is valid until 11.07.2029.

In exercising its duties, the Board of Directors carries out activities to establish strategic directions, approve and monitor budgets, supervise the activity of the executive management, analyse financial and operational performance, as well as manage significant risks associated with the Company's activity.

For the upcoming period, the Board of Directors proposes the following strategic and operational objectives:

- 1) Optimization of the real estate portfolio, by periodically evaluating the assets held, identifying underutilized spaces in order to capitalize on them (rental or sale), as well as analysing opportunities to acquire new properties generating additional income.
- 2) Increasing the degree of satisfaction and retention of tenants, by ensuring quality spaces, maintaining a high standard of management services and promptly resolving their requests.
- 3) Diversifying the tenant portfolio, by attracting solvent partners from various fields of activity, in order to reduce the risk of non-occupancy and consolidate the stability of recurring income.
- 4) Actively promoting available spaces and increasing the visibility of the Company on the market, in order to maintain an optimal level of occupancy.
- 5) Streamlining operational costs, by identifying and reducing non-essential expenses, in order to improve profit margins and optimize financial performance.

- 6) Assessing and managing risks specific to real estate activities, including the risk of tenant default, property deterioration, and legal and market risks.
- 7) Investing in technology and digitalization to optimize operational processes, implement modern management solutions, and facilitate secure and efficient payment methods.
- 8) Ensuring compliance with applicable legal regulations, including in the areas of taxation, occupational health and safety, construction standards, and financial reporting.
- 9) Supervising the activities of executive directors, through monthly and/or quarterly analysis of their performance, requesting periodic information and reports, and adopting appropriate measures.
- 10) Monitoring financial reporting processes, including compliance with procedures for the preparation and publication of annual financial statements and other mandatory reports.
- 11) Efficient exploitation of existing assets, while maintaining a high level of operational performance indicators (including a target EBITDA level of over 80%).
- 12) Analysis of real estate market trends, in order to identify development directions in different segments and establish target profitability indicators for possible future investments.
- 13) Establishing and monitoring the Company's general policies, approving budgets and supervising their implementation, with the objective of maximizing shareholder value and ensuring the long-term stability and viability of the activity.
- 14) Elaboration of medium and long-term strategic options (3–10 years), which will be subject to debate and approval by the General Meeting of Shareholders, in order to define the Company's development direction.

Through these steps, the Board of Directors aims to consolidate the Company's position on the market and create a sustainable framework for long-term growth and performance.

On 31.12.2024, the structure of the Board of Directors was the following:

- Mihai Ene – president
- Sorin Florian Boldi – vice-president
- Gabriela Elisor Ontica Stanescu – member.

Self-assessment of the Board of Directors

The General Meeting of Shareholders approved, in December 2016, the Internal Regulations of the Board of Directors which include its self-assessment, as tasks related to the members and performance of the Board. The purpose of this process is to assess and, if necessary, improve both the efficiency and effectiveness of the Board of Directors' activity, as well as to ensure that it is able to fulfil its responsibilities towards shareholders and other stakeholders.

4.1.2. Corporate Governance Code of the Bucharest Stock Exchange

The Company has taken note of the Corporate Governance Principles of the Bucharest Stock Exchange.

Following the publication by the Bucharest Stock Exchange, on September 22, 2015, of the new Corporate Governance Code, which entered into force on January 4th, 2016, the Company went through an internal analysis process, in order to identify those areas in which some measures should be taken, in order to ensure compliance with the provisions of this Code, at the end of which the Company adopted a set of policies, procedures, principles and terms of reference, namely: dividend policy, policy on forecasts, policy on transactions with affiliated parties, social involvement policy, rules and procedures of the General Meeting of Shareholders, principles of self-assessment of the Board of Directors, terms of reference of the internal audit activity, internal regulations of the Board of Directors.

Most of these documents present and summarize the practices already existing in the Company.

Details on compliance with the principles and recommendations set out in the Corporate Governance Code of the Bucharest Stock Exchange are presented in the corporate governance statement, which is an integral part of this annual report.

The corporate governance statement is presented in section 6.

Presentation of the list of the company's administrators and the following information about the administrators:

- a) CV (Resume) (surname, forename, age, qualification, professional experience, position and seniority in the position):

Name	Age (years)	Position	Other information
Gabriela-Elisor Ontica-Stanescu	69	Member of the Board of Directors of Practic, elected administrator starting with 22.04.2017	- graduate of ASE Bucharest (Academy of Economic Studies); - over 23 years of experience in the capital market and capital market consultant
Sorin Florian Boldi	51	Vice President of the Board of Directors of Practic, elected on 01.07.2017	- graduate of the Bucharest Law School; - lawyer with 23 years of experience.
Mihai Ene	50	Chairman of the Board of Directors of Practic, elected administrator during the period 01.01.2010-28.05.2011 respectively 06.02.2012 until the present date; General Manager of Practic SA since 01.01.2010	- graduate of ASE Bucharest (Academy of Economic Studies); - 26 years of experience in HORECA and real estate management positions

The Board of Directors existing on 31.12.2025 is on its fourth term, except for Mr. Mihai Ene. During 2025, the members of the Board of Directors had 13 meetings.

The remuneration of the members of the Board of Directors is established by the Ordinary General Meeting of the Shareholders, on a yearly basis.

According to the OGMS (Ordinary General Meeting of the Shareholders) decision dated 26.06.2025, the gross monthly remuneration for each administrator is of EUR 1.800.

- b) Any agreement, understanding or family connection between the director and another person, due to which such person was appointed director.

There are no agreements, family ties or understandings to be reported in this document.

- c) Participation of the members of the Board of Directors in the company's share capital:

Board members do not hold shares issued by the company.

- d) List of companies wherein Practic SA owns control:

Starting with the financial year of 2007, Practic SA holds control over Piata Obor Market & Complex Comercial SA, with a percentage of 99.443% of the share capital.

To be noted that, in May 2017, Practic S.A. became a significant shareholder of Aviatia Utilitara Bucuresti S.A., holding shares the value whereof represents 50% of the share capital, without holding control over it.

4.1.3. Operations/executive management

On the signing date of the annual financial statements of Practic S.A., the operations management is ensured by the CEO (Chief executive officer) and by the CFO (Chief financial officer).

- a) The professional experience of the operations/executive management is the following:

- Mihai Ene, CEO - economist, employed in the company starting January 1st, 2010, permanently occupying the indicated position;
- Ionita Cristina – CFO, economist, financial auditor, chartered accountant, employed in the company starting with August 11th, 2003, permanently occupying the indicated position.

- b) Any agreement, understanding or family relationship between the members of the operations management and another person, due to which such person has been appointed a member of the executive management.

The employment of the two managers – CEO and CFO – was performed by interview and written exam, based on a contest for such management positions.

It should be noted that the CEO was appointed by the General Meeting of the Shareholders, director-member of the Board of Directors for the period January 1st, 2010-May 28th, 2011 and starting with February 6th, 2012 up to the present date.

- c) The participation of such person in the company's share capital:

The members of the operations/executive management are not shareholders of Practic S.A. or the companies in which Practic SA holds control.

4.2. Internal audit of the company in 2025

The internal audit function within Practic S.A. is organized and operates in accordance with the Global Internal Audit Standards 2024, with the legal provisions in force and the corporate governance principles applicable to companies listed on the AeRO regulated secondary market. As in previous years, during 2025 the internal audit function was ensured by a natural person employed for an indefinite period, accredited by the Authority for the Public Supervision of Statutory Audit Activity in Romania, an active member of the Chamber of Financial Auditors in Romania.

Internal Audit provides independent and objective assurance, also contributing to protecting the public interest by providing a credible, relevant image of all the systems that govern its functionality. Internal Audit, through the opinions and conclusions issued, supports the Board of Directors in assessing the effectiveness of governance processes, risk management and internal control.

The independence and objectivity of the internal audit function are ensured by functional reporting to the Board of Directors and administrative reporting to the executive management, in accordance with the requirements of the Global Internal Audit Standards. The internal audit activity is carried out on the basis of an Internal Audit Charter and an internal audit plan approved by the Board of Directors.

Internal audit is applied throughout the operations carried out, thus:

- prior to the performance of operations, by providing advice/consultancy, upon request;
- during operations, in terms of determining in real time the degree of compliance of the operations carried out with internal operational procedures and the legislation in force;
- after the completion of operations, in which case the verification is intended to analyse the profitability of the operations and to ascertain the existence of compliance or any anomalies that need to be corrected.

If the audit plan is developed using a *risk-based approach*, in line with the company's strategic objectives and its risk profile, the internal audit activity was based on *an integrated approach* that encompasses the fundamental principles of:

- Compliance audit – by evaluating compliance with legislation (both accounting and fiscal), regulations applicable to the capital market, operational procedures and accounting policies adopted by the company, etc.;
- Effectiveness (performance) audit - by analysing the degree to which internal processes, activities and controls contribute to achieving the company's objectives, the efficient use of resources and the achievement of expected results;
- Management audit - by evaluating the quality of managerial decisions, the governance framework, the planning, organization, coordination and monitoring processes of the

activities of various departments in correlation with the overall strategy of the company;

The internal audit missions carried out during the 2025 financial year targeted:

- appraisal of the accuracy and correctness of the information, in particular the accounting ones;
- the effectiveness of governance processes and information systems;
- observance of the existing operational procedures within the company, and the review thereof, when necessary;
- compliance with the accounting policies of the company and the review thereof, when necessary;
- compliance with legal (tax and accounting) and regulatory requirements;
- reliability of the financial reporting (accuracy, completeness, fair presentation);
- monitoring the implementation of recommendations issued in previous reports, etc.

The Board of Directors considers that the internal audit function is appropriate to the size and complexity of the company's activity and contributes to ensuring compliance, improving performance and strengthening an efficient internal control system.

5. Financial-accounting status

5.1. Balance sheet analysis

The annual financial statements have been drafted in accordance with the general chart of accounts established by the Order of the Minister of Public Finance no. 1802/2014 in conjunction with the Companies' Law no. 31/1990 republished, as amended and supplemented, with the Accounting Law no. 82/1991 republished, and with GEO no.75/1999 on the audit activity, as amended and supplemented, with Law no. 227/2015 on the Tax Code, as amended and supplemented.

Tangible assets of the 2nd and 3rd groups are marked out at the purchase value, except for group 1 – buildings, special buildings and lands, which was revaluated in 2024 at fair value by an independent authorized appraiser, in accordance with the provisions of art. 9 of the Accounting Law no. 82/1991, as subsequently amended and supplemented.

Patrimonial analysis over the last three financial years:

Description	Value at 31.12.2023	Value at 31.12.2024	Value at 31.12.2025	Variation 2025/2023 (lei)	Variation 2025/2024 (lei)
Total fixed assets	475.542.874	565.602.271	559.486.735	83.943.861	-6.115.536
Intangible fixed assets	13.583	36.998	22.220	8.637	-14.778
Tangible fixed assets	425.634.677	515.675.497	509.575.978	83.941.301	-6.099.519
Financial investments	49.894.614	49.889.776	49.888.537	-6.077	-1.239
Total current assets	5.792.871	10.964.684	28.246.912	22.454.041	17.282.228
Stocks	8.099	0	56.181	48.082	56.181
Receivable	1.427.994	2.412.528	18.696.816	17.268.822	16.284.288
Amounts to be collected from affiliated entities	0	1.000.000	890.000	890.000	-110.000

Interim dividends current exercise	0	0	16.690.248	16.690.248	16.690.248
Other receivables	93.477	33.442	163.715	70.238	130.273
Short term financial investments - deposits	4.195.602	8.175.220	8.964.707	4.769.105	789.487
Cash and bank	161.176	376.936	529.208	368.032	152.272
Prepaid expenses	307.300	460.222	656.395	349.095	196.173
Current liabilities	11.889.299	12.325.389	8.670.843	-3.218.456	-3.654.546
Long term debts	29.224.565	25.034.287	65.494.177	36.269.612	40.459.890
Provisions	711.714	800.450	961.443	249.729	160.993
Total prepaid income	2.968.552	3.598.466	3.735.149	766.597	136.683
Equity	436.953.741	535.398.343	509.573.726	72.619.985	25.824.617
Subscribed and paid in capital	40.983.171	40.983.171	40.983.171	0	0
Revaluation reserves	339.877.745	430.066.415	424.504.077	84.626.332	-5.562.338
Reserves	8.883.664	8.948.543	8.971.192	87.528	22.649
Retained profit	20.284.276	19.625.714	5.562.338	-	-
Profit/Loss for the period	26.872.472	35.709.621	29.530.301	2.657.829	-6.179.320
Distributed profit	52.413	64.879	22.648	-29.765	-42.231

The analysis of the company's patrimony elements concludes the following:

- The value of tangible assets decreased in 2025 compared to 2024, mainly as a result of the depreciation of real estate investments updated to market value on 31.12.2024;
- The value of financial assets is relatively constant, even if in 2024 POMCC returned part of the initial financial investment, as a result of the accounting treatment imposed by the Accounting Law, namely the recording on the income of the financial year in which the operation took place;
- The variation in short-term and long-term liabilities comes mainly from the newly committed investment bank loan at BRD, a facility used to refinance the on-going loan (of which the current instalments were reimbursed monthly until the refinancing in November 2025) and for other operational activities, as well as the obligations to the state budget and shareholders.

The economic indicators on the company's assets appear in dynamics as follows:

Year	2023	2024	2025
Fixed assets / Total assets	98,73%	98,02%	95,09%
Equity capital / Fixed assets	0,92	0,95	0,91

Fixed assets turnover rate (turnover/fixed assets) was of 0,09 days on December 31st 2025, relatively similar to that of 2024- 0,08 days and 2023 - 0,09 days.

The solvency indicator (total assets/total debts) has an improper value, of 7,46 times (optimal value >1,5), compared to 13,82 times in 2024 and 10,75 in 2023, the decrease in the indicator being mainly determined by the contracting of a medium and long-term bank loan.

The indebtedness degree of the company (borrowed capital/equity) is of 12,38 % on 31.12.2025 compared to 5,21 % on 31.12.2024 and 7,53% on 31.12.2023 as a result of contracting a medium and long-term bank loan and distributing interim dividends in 2025.

The inventory-related economic indicators are the following:

Year	2023	2024	2025
------	------	------	------

Inventory/fixed assets	0,0017%	0,00%	0,01%
Inventory/total assets	0,0016%	0,00%	0,0095%

The share of inventory in correlation with fixed assets and total assets is an illustration of the fact that the rental activity is not a large material resource consuming activity. Furthermore, the company supplies itself with the necessary materials in the building maintenance activity as the work in the field begins, it does not create buffer stock.

It should also be mentioned that the inventory turnover rate, expressed in days, has a very good level over the three years under review: 0,37 days (2023), 0,00 days (2024) and 4,13 days (2025).

Receivable-related economic indicators:

Year	2023	2024	2025
Receivables /Total assets	0,30%	0,42%	3,18%
Turnover/ Total assets	0,09	0,08	0,08
Turnover speed of debits-customers – (days sales outstanding) no. of days	12	14	14
Turnover speed of loans -suppliers – (days payable outstanding) no. of days	22	29	33

The share of receivables in the company's total assets varies in the three years analysed as a result of the change in the value of tangible assets following the evaluation process and annual depreciation, the distribution of interim dividends in 2025, and the recovery period registers a relatively constant level as a result of compliance with the internal policy of selection and follow-up of clients.

The average degree of collection of receivables from tenants during 2025 was of approximately 95,25%, which represents a level similar to that of 2024.

Day sales outstanding is of 14 days, identical to the previous year.

Days payable outstanding is of 33 days, up 4 days compared to the previous year.

The value of the turnover/total assets ratio expresses the orientation of the company towards real estate and financial investments.

The profitability indicator on the cost-effectiveness on invested capital changed from 7,11% in 2023 to 7,64% in 2024 and 6,35% in 2025. Without the influence of the profit resulting from part of the financial investment from POMCC in 2024, the level of the indicator is comparable in the analysed period.

The profitability rate of the assets of the company on 31.12.2025 (net profit/total assets) was of 5,02 %, compared to 6,19% on 31.12.2024 and 5,58% on 31.12.2023.

The rate of financial return on equity on 31.12.2025 (gross profit/equity) is of 6,84%, compared to 7,66% on 31.12.2024 and 7,14% on 31.12.2023.

The value of EBITDA on 31.12.2025 was of 38.617.406 lei, compared to the value recorded on 31.12.2024 (38.330.443 lei) and on 31.12.2023 (34.284.124 lei).

The company has duly and fully paid all duties, taxes, penalties and penalty interests, as applicable.

Year	2023	2024	2025
Current liquidities indicator	0,49	0,89	3,26

Immediate liquidities indicator	0,49	0,89	3,25
---------------------------------	------	------	------

The distribution of a part of the current result registered on 30.06.2025 under the form of interim dividends to shareholders in October 2025, value presented in the financial statements of 2025, under the current assets position, in the form of receivables, lead to an improper (supraunitary) value of the liquidity indicator. If the amount distributed in the form of interim dividends is eliminated from the value of current assets, the liquidity indicators would still be improper (supraunitary) – 1.33.

5.2. Profit and loss account analysis

5.2.1. Profit and loss account over the last three years:

Description	lei			Variatia 2025/2023 (marime absoluta)	Variatia 2025/2024 (marime absoluta)
	2023	2024	2025		
Turnover	42.344.467	46.401.638	49.179.357	6.834.890	2.777.719
Total operational revenues	42.826.852	47.393.314	49.667.830	6.840.978	2.274.516
Total operational expenses , of which:	13.288.039	14.107.254	17.557.766	4.269.727	3.450.512
consumables and utilities expenses	294.920	258.495	364.917	69.997	106.422
third parties services	2.458.928	2.321.695	3.333.757	874.829	1.012.062
consulting expenses	400.010	407.666	365.837	-34.173	-41.829
Personnel (salaries) expenses	3.500.817	4.096.941	4.587.684	1.086.867	490.743
adjustment of tangible and intangible asset values	4.587.095	4.613.006	6.282.315	1.695.220	1.669.309
adjustment of current asset values	52.963	371.819	136.992	84.029	-234.827
others taxes and due expenses	1.554.514	1.558.825	1.857.182	302.668	298.357
rent expenses	28.543	49.166	115.433	86.890	66.267
other operational expenses	304.485	340.905	352.656	48.171	11.751
adjustments with provisions	105.764	88.736	160.993	55.229	72.257
Operational profit	29.538.813	33.286.060	32.110.063	2.571.250	1.175.997
Total financial revenues	4.695.055	9.862.825	5.194.054	498.999	4.668.771
	3.866.154	5.981.887	4.809.301	943.147	1.172.586
Total financial expenses	3.056.213	2.155.438	2.430.152	-626.061	274.714

	2.229.970	2.021.242	1.473.630	-756.340	-547.612
Financial profit	1.638.842	7.707.387	2.763.902	1.125.060	4.943.485
Profit before tax	31.177.655	40.993.447	34.873.965	3.696.310	6.119.482
Income tax	4.305.183	5.283.826	5.343.664	1.038.481	59.838
Net profit	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

Turnover recorded a constant increase during the analysed period, mainly determined by maintaining an occupancy rate of street commercial spaces of approximately 90%, diversifying the tenant portfolio, capitalizing on spaces located in areas with low commercial potential, as well as the indexation of rents according to the HCPI index.

Personnel expenses increased as a result of the negotiated salary increase. Personnel expenses also include the compensation of the members of the Board of Directors, the remuneration of the General Manager and the benefits granted to employees (meal and gift vouchers, medical benefits, occasional bonuses), according to the internal remuneration policy.

The compensation of the members of the Board of Directors was established by the OGMS Decision of 26.06.2025, being maintained at the level of the previous mandate.

Expenses for services provided by third parties are higher in 2025 compared to previous years, mainly as a result of the refinancing operation carried out in November 2025 (contracting a new loan and closing the existing one), which generated additional costs with notary fees, land registration fees and bank commissions.

Financial revenues have a high volume in the company's total revenues, representing dividend receipts from the companies in which Practic S.A. holds stakes, depending on the annual profits of each company.

The net profit rate, related to turnover, evolved as follows:

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

The profit rate remains at a high level during the analysed period, which demonstrates the correctness of the company's option to direct its activity towards renting commercial spaces from its patrimony. The significant variation recorded in 2024 is the return of part of the financial investment from POMCC.

The average price/share on the AeRO regulated market in 2025 was 1,103.03 lei (2024: 1,074.56 lei, 2023: 1,272.17 lei), and the price of the last transaction in 2025 was 1,600 lei (2024: 1,220 lei, 2023: 1,350 lei).

5.2.2. Income and expense budget execution

In 2025, the company achieved a turnover of 49,179,357 lei, 157,941 lei higher than the budgeted value (+0.32%), an operating profit of 32,110,063 lei, 2,106,946 lei higher than the budgeted amount, because the actual value of depreciation and building tax were below the budgeted ones (+7.02%), a financial profit of 2,763,902 lei, lower than the budgeted one by 1,112,235 lei (due to the decrease in income from participations and the increase in expenses generated by the devaluation of the leu against the euro, in which the bank loan is contracted),

resulting in a net profit of 29,530,301 lei, a value comparable to that provided in the income and expenses budget and EBITDA of 38,617,406 lei, a value higher than that provided in the income and expenditure budget by 411,334 lei (+1.08%).

Description	lei			
	Realizat la 31.12.25	Bugetat la 31.12.25	Variatie	%
Turnover	49.179.357	49.021.416	157.941	0,32%
Total operational revenues	49.667.830	49.585.343	82.487	0,17%
Total operational expenses	17.557.766	19.582.226	2.024.460	10,34%
Operational profit	32.110.063	30.003.117	2.106.946	7,02%
Total financial revenues	5.194.054	5.732.000	-537.946	-9,38%
Total financial expenses	2.430.152	1.855.863	-574.289	-30,94%
Financial profit	2.763.902	3.876.137	-1.112.235	-28,69%
Profit before tax	34.873.965	33.879.254	994.711	2,94%
Income tax	5.343.664	4.307.263	-1.036.401	-24,06%
Net profit	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%
	78,52%	77,94%		
	78,74%	78,81%		
	60,05%	60,32%		

5.3. Cash flow analysis

Financial information (lei)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	365.687	161.176	376.936
Net treasury from the operating activity	27.573.151	31.499.472	32.083.090
Net treasury from the investment activity	3.399.159	4.534.600	4.255.966
Net treasury from the financing activity	(31.176.821)	(35.818.312)	(36.186.784)
Cash and cash equivalents at the end of the period	161.176	376.936	529.208
Value of short term investments	4.195.602	8.175.220	8.964.707

The Company distributed dividends to shareholders, including interim dividends, according to the decisions of the OGMS dated 24.03.2025 and 20.10.2025, in the total amount of 71,960,704 lei, of which 16,690,248 lei were interim dividends. The Company complied with the payment dates established by the OGMS decision, the actual dividend payments being made based on the payment requests submitted by shareholders to the Central Depository.

Value of allocated gross dividends (lei)	71.960.704
Value of paid gross dividends (lei), of which:	70.689.098
- for the dividends allocated in 2025 (lei), including interim dividends	70.520.031
- for the dividends allocated during the previous years	169.067

(lei)	
-------	--

5.4. Investments and repairs made in 2025

During 20245, the company made the following purchases/improvements/investments and repairs (VAT exclusive amounts) from its own sources:

- a) expenses of the nature of purchases/improvements /investments, completed or in progress, of 204.264 lei, materialized as:
 - tangible and intangible assets – laptop, air conditioner, lighting and security systems, mobile phones, office furniture;
 - increase in the value of a property as a result of improving their technical and functional parameters, according to fire protection regulations, including facade change works, security lighting systems and fire detection;
- b) Repairs for the tangible assets of the company, of total amount of 408.876 lei:
 - carpentry repairs, heating systems in office buildings, commercial spaces;
 - interior and exterior repairs and sanitation of commercial spaces and office buildings;
 - plumbing repairs, flooring, sewage in office buildings, fire protection;
 - elevator service at a building owned by Practic S.A.;
 - monthly maintenance share of commercial spaces through the Owners Associations.

5.5. Predictable development of the company over the following period

In the short and medium term, regarding the exploitation of existing properties, the Company aims to consolidate the operational performances recorded in recent years and increase the value of the portfolio by optimizing the tenant structure and functionally adapting the spaces.

The asset capitalization strategy aims to attract stable tenants with development potential and solid financial capacity, especially:

- large retailers developing modern proximity formats, adapted to urban consumption;
- operators in the field of medical services (specialty clinics and analysis laboratories), a segment in expansion;
- companies in the field of services and couriers, supported by the dynamics of e-commerce;
- local manufacturers interested in developing representative stores;
- small and medium-sized consulting and professional services firms, looking for visibility;
- companies that operate in residential spaces and can be relocated to commercial spaces on the ground floor, under conditions of compliance and increased efficiency.

At the same time, the Company is considering the reconversion of commercial spaces with a low degree of attractiveness into business incubators for start-ups, with growth potential, thus contributing to the revitalization of some areas and the diversification of the tenant base.

Through these strategic directions, the Company aims to sustainably increase recurring revenues, maintain an optimal occupancy rate and consolidate its positioning in the retail and proximity services segment.

Regarding the investment policy, it is oriented towards the continuous optimization of the asset portfolio and the creation of value in the medium and long term. The investment strategy is based on the following principles:

Clear definition of investment objectives, in correlation with the accepted risk level, target returns and the Company's strategic horizon.

Diversification and balancing of the portfolio, through the efficient allocation of capital between different types of assets, so as to maximize risk-adjusted profitability.

Permanent evaluation of opportunities for acquisition, development or capitalization of assets, depending on the developments of the real estate market and the potential for generating cash flows.

Continuous monitoring of the portfolio performance and adjusting its structure, by rotating assets when necessary, to maintain a solid and competitive financial position.

By implementing this strategy, the Company aims to consolidate its position on the local real estate market and ensure a balanced and sustainable development, oriented towards increasing shareholder value.

Specifically, for 2026 we aim to:

- develop the project for the consolidation, redevelopment and expansion of the building owned by Practic SA located at str. Ion Otetelesanu nr. 2 (*2 Ion Otetelesanu Street*) - design and start of consolidation works;
- build a residential campus type holiday homes Poiana Soarelui 3 – development and submission of PUD type documentation;
- rehabilitate the commercial space located at 90-92 Drumul Taberei – design and construction works, installations;
- sell commercial spaces with low custom (foot traffic), which have limited exposure to the boulevards / main streets or to the passing areas;
- purchase new commercial spaces or assets.

6. Corporate governance statement

Provisions of the Corporate Governance principles	Compliance stage	Explanations
Section A. Responsibilities of the Board of Directors		
A1.	Yes	The Internal Regulations were approved by the GMS (General Meeting of Shareholders) on December 14 th , 2016

A2.	Any other professional commitments of the members of the Board, including the position of executive or non-executive member of the Board in other companies (excluding subsidiaries of the company) and non-profit institutions, will be brought to the attention of the Board prior to appointment and during the term of office.	Yes	According to the Internal Regulations of the Board of Directors
A3.	Each member of the Board shall inform the Board of any relationship with a shareholder directly or indirectly holding shares representing not less than 5% of the total number of the voting rights. This obligation takes into account any kind of connection that may affect the position of such member on issues related to the decisions of the Board.	Yes	Provisions on this topic are included in the Internal Regulations of the Board of Directors.
A4.	The annual report must inform whether an assessment of the Board has been made, under the leadership of the Chairman. It must also contain the number of meetings of the Board.	Yes	Provisions on the assessment of the Board are included in the Internal Regulations of the Board of Directors.
A5.	The procedure on the cooperation with the Authorized Consultant for the period during which this cooperation is imposed by the Bucharest Stock Exchange will contain at least the provisions in the initial contract.	No	
Section B. Internal Control System			
B.1.	The Board will adopt a policy so that any transaction of the company with a subsidiary representing 5% or more of the net assets of the company, according to the latest financial reporting, is approved by the Board.	Yes, partially	The policy is partially regulated by the Articles of Incorporation and the internal regulations of the Board of Directors
B.2.	The internal audit must be conducted by a separate organizational structure (internal audit department) within the company or by the services of an independent third party, which will report to the Board and, within the company, will report directly to the General Manager.	Yes	The company has in its organizational structure /organizational chart the "internal auditor", performing under the "Internal audit and risk assessment plan", "Internal Audit Charter" approved by the Board of Directors;

Section C. Fair reward and incentives			
C1.	The company will publish in the annual report a section that will include the total revenues of the members of the Board and the general manager for such financial year and the total value of all bonuses or any variable compensations and the key assumptions and principles for calculating the aforementioned revenue.	Partially	The explanatory note in the balance sheet specifies the amounts and other rights of the people in question. The value of the bonuses and the additional salary and reward criteria are not concretely specified.
Section D. Creating value through the relationship with the investors			
D1.	In addition to the information stipulated in the legal provisions, the website of the company will contain a section dedicated to Investor Relations, both in Romanian and in English, with all relevant information of interest for the investors, including:	Yes	The website is adjusted to the requirements of the applicable law.
	D.1.1. The main regulations of the company, in particular the Articles of Incorporation and the internal regulations of the statutory bodies	Yes	The documents are published in Romanian and English
	D.1.2. Resumes of the members of the statutory bodies	Yes	The documents are published in Romanian and English
	D.1.3. Current reports and periodic reports	Yes	The documents are published in Romanian and English
	D.1.4. Information on the general meetings of shareholders: agenda and related materials; resolutions of the general meetings	Yes	The documents are published in Romanian and English
	D.1.5. Information on corporate events such as the payment of dividends or other events resulting in obtaining or limiting the rights of a shareholder, including deadlines and the principles of such operations	Yes	The documents are published in Romanian and English
	D.1.6. Other extraordinary information that should be made public: cancellation/ amendment/ initiation of cooperation with an Authorized Consultant; signing/ renewing / terminating an agreement with a Market Maker	No	Current reports will be published when applicable.

	D.1.7. The company must have an Investor Relationship function and include in the section dedicated to this function, on the website of the company, the name and contact details of a person having the ability to provide, upon request, the appropriate information	Yes	Aurelian Pirnus
D2.	A company must have a dividend policy of the company, as a set of directions on the distribution of the net profit, which the company declares to comply with. The principles of the dividend policy must be published on the website of the company.	Yes	The dividend policy is published on the website of the company in Romanian and English
D3.	A company must have a policy on forecasts and whether they will be provided or not. Forecasts represent the quantified conclusions of the studies aimed at determining the total impact of a list of factors related to a future period (so-called assumptions). The policy must provide for the frequency, the envisaged period and the content of the forecasts. Forecasts, if published, will be part of the yearly, half-yearly or quarterly reports. The forecast policy must be published on the website of the company.	Partially	Forecasts exist within the Board of Directors and, when requested, also within the GMS. The periodic publication thereof will be discussed in the GMS
D4.	A company must establish the date and place of a general meeting, so as to allow the participation of as many shareholders as possible.	Yes	
D5.	The financial reports will include information in both Romanian and English, on the main factors influencing changes in sales, operating profit, net profit or any other relevant financial indicator.	Yes	The reports are available on the website of the company.
D6.	The company will organize at least one meeting/ conference call with analysts and investors, every year. The information presented on these occasions will be published in the Investor Relations section of the website of the company, at the time of such meeting/conference call.	No	The opportunity of such an approach will be analysed, depending on the interest manifested by analysts/ investors.

Considering the aforementioned, the Board of Directors submits the Annual Financial Statements related to 2025 to the approval of the General Meeting of Shareholders, based on the directors' report and the financial auditor's report.

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS,

Mihai Enc

STATEMENT

under the provisions of art. 30 in Law of Accounting no. 82/1991

We, members of the Board of Directors of PRACTIC S.A., Tax Identification Number RO 2774512, registered with the Trade Registry under J1991000611406, consisting of: Mihai Ene – chairman, Sorin- Florin Boldi - member, Gabriela -Elisor Ontica - Stanescu – member, bear the responsibility for the annual financial statements and confirm that:

- a) the accounting policies used while drafting the annual financial statements comply with the applicable accounting regulations.
- b) the annual financial statements are drafted in compliance to the provisions of the updated OMFP 1802/2014 and are consistent with the applicable financial status, financial performance and all the other information related to the activity of the company.
- c) The report of directors includes an accurate analysis of the development and performance of the company, but also a brief of the main risks and uncertainties related to the activity of the company.
- d) The entity operates its activity under the going concern principle.

THE BOARD OF DIRECTORS

Mihai Ene - chairman

Sorin- Florin Boldi - deputy chairman

Gabriela-Elisor Ontica - Stanescu - member

ESPECIAL AUDIT SRL

Sos. Mihai Bravu, nr, 440, Bl. V12
Bucharest, Romania
Trade Register Registration No.: J40/12752/2003
Fiscal Code: RO 15761069

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of **SC PRACTIC S.A.**
Str. Biserica Amzei, Sector 1, Bucharest
Unique registration code: 2774512

Opinion

1. We have audited the accompanying individual financial statements of **Practic S.A. (“the Company”)**, with registered office at Str. Biserica Amzei, Sector 1, Bucuresti (*21-23 Biserica Amzei Street, district 1, Bucharest*), identified by the unique fiscal registration code RO 2774512, which comprise the balance sheet as of December 31st, 2025, the profit and loss account, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the financial year then ended, as well as a summary of significant accounting policies and explanatory notes.

2. The individual financial statements as of December 31st, 2025 are identified as follows:

- Net assets/Total equity: 509,528,430 Lei
- Net result for the financial year: 29,530,301 Lei, profit

3. In our opinion, the attached individual financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31st, 2025, its financial performance and its cash flows for the financial year then ended, in accordance with the provisions of the Order of the Minister of Public Finance no. 1802/2014 for the approval of the Accounting Regulations regarding individual annual financial statements and consolidated annual financial statements, as amended (“OMFP no. 1802/2014”) and with the accounting policies described in the explanatory notes to the individual annual financial statements.

Basis for our opinion

4. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (“ISA”) and Law no. 162/2017 (“the Law”). Our responsibilities under these standards are further described in the “Auditor’s Responsibilities in an Audit of the Financial Statements” section of our report. We are independent of the Company, in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), in accordance with the ethical requirements that are relevant to the audit of financial statements in Romania, including the Law, and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

5. Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined that there are no key audit matters that need to be communicated in our report.

Other information – Administrators' Report

6. The directors are responsible for the preparation and presentation of other information. That other information includes the Directors' Report, but does not include the financial statements and the auditor's report thereon, nor the non-financial statement.

Our opinion on the financial statements does not cover this other information and, unless explicitly stated in our report, we do not express any assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements for the year ended on December 31st, 2025, our responsibility is to read that other information and, in doing so, to consider whether that other information is materially inconsistent with the financial statements, or with our knowledge obtained during the audit, or appears to be materially misstated.

With respect to the Directors' Report, we have read and report on whether it has been prepared, in all material respects, in accordance with OMFP no. 1802/2014, points 489-492 of the Accounting Regulations on Individual Annual Financial Statements and Consolidated Annual Financial Statements.

Based exclusively on the activities to be carried out during the audit of the financial statements, in our opinion:

- a) The information presented in the Directors' Report for the financial year for which the financial statements were prepared is consistent, in all material respects, with the financial statements;
- b) The Directors' Report was prepared, in all material respects, in accordance with OMFP no. 1802/2014, points 489-492 of the Accounting Regulations on Individual Annual Financial Statements and Consolidated Annual Financial Statements.

In addition, based on our knowledge and understanding of the Company and its environment, obtained during the audit of the financial statements for the financial year ended December 31st, 2025, we are required to report whether we have identified any material misstatements in the Directors' Report. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

7. The Company's management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with OMFP 1802/2014 and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

8. In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to the going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

9. Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's responsibilities in an audit of financial statements

10. Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from either fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

11. As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We further:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that of not detecting a material misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, and the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, we determine whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and the extent to which the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

12. We communicate with those charged with governance, among other matters, the planned scope and timing of the audit, and key audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during the audit.

13. We also provide those charged with governance with a statement of our compliance with ethical requirements regarding independence and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence and, where applicable, related safeguards.

14. From the matters we have communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless the law or regulations preclude public disclosure of the matter or, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the public interest benefits of doing so would reasonably be expected to outweigh the adverse consequences of such communication.

On behalf of,

ESPECIAL AUDIT SRL

Sos. Mihai Bravu nr. 440, sector 3, Bucharest
Registered in the electronic Public Registry under No. FA642
CAFR member with no. 642/2006

Auditor: Gabriela Tudor

Registered in the electronic Public Registry under No. AF1673
CAFR Member with no. 1673 / 2006

Authority for the Public Supervision of Statutory Audit Activity (ASPAAS) Audit Firm: ESPECIAL AUDIT SRL Electronic Public Registry: FA 642

Authority for the Public Supervision of Statutory Audit Activity (ASPAAS) Financial Auditor: GABRIELA TUDOR Electronic Public Registry: AF 1673

Bucharest, February 17th, 2026

The attached financial statements are not intended to present the financial position, the results of operations and a complete set of notes to the financial statements in accordance with accounting regulations and principles accepted in countries and jurisdictions other than Romania. Therefore, the attached financial statements are not prepared for the use of persons who are not familiar with the accounting and legal regulations in Romania, including the Order of the Minister of Public Finance no. 1802/2014 with subsequent amendments.