

Raport anual 2025

Raportul anual conform Legii 24/2017, a Legii 297/2004 si a Regulamentului nr. 1/2006

Pentru exercitiul financiar 2024

Data raportului: **22.04.2026**

Denumirea societatii comerciale PRIMCOM SA

Sediul social: I Bucuresti, B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, parter, Sector 1

Numarul de telefon: 0745.320.056

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: J1991001070406

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise ATS, simbol PRIB

Capitalul subscris si varsat 122.430,60 RON

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala, actiuni nominative, fiecare in valoare nominala de 0,1 lei, in intregime subscris de actionari.

1. Analiza activitatii societatii comerciale
 - a. Domeniul principal de activitate si societatii il reprezinta tranzactiile imobiliare, cod CAEN 682, anume activitati imobiliare asupra bunurilor proprii sau inchiriate, iar obiectul de activitate principal inchirierea sau subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, cod CAEN 6820, asa cum este definit in actul constitutiv modificator si actualizat in forma consolidata.
 - b. Societatea a fost infiintata prin Decizia Consiliului Local al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si H.G. 597/1992.
 - c. La data de 31.12.2025 capitalul social avea valoarea de 122.430,60 lei, impartit in 1.224.306 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare.
 - d. In anul 2025 societatea a vandut in conformitate cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si ale Consiliului de Administratie, urmatoarele:

| Nr.Inv. | Denumire mijloc fix | Tip lesire | Valoare neta = Val. de invetar – amortizare -lei- |
|---------|--|--------------|---|
| 1-0103 | VASILE STOLNICU NR. 6,BL.29BIS – 48,48MP – teren, cota indiviza. | vanzare | 58.914,61 |
| | | Total | 58.914,61 |

Elemente de evaluare generala a situatiei financiare a societatii:

| | |
|---|---------------|
| a) castigul net : | -470.995 lei |
| b) cifra de afaceri : | 232.007 lei |
| c) export : | nu este cazul |
| d) cheltuieli totale : | 819.019 lei |
| e) % din piata detinut : | nu este cazul |
| f) lichiditate : - indicatorul de lichiditate este de | 0.10% |
| - disponibilitati : | 83.843 lei |

Piata spatiilor comerciale din Bucuresti a cunoscut o evolutie buna in ultimele 12 luni.

Valoare chirilor spatiilor comerciale s-a schimbat semnificativ in ultimul an de zile, astfel ca in multe contracte de inchiriere, chiria a fost renegociata.

Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii :

La sfarsitul anului 2025 societatea avea un numar de 5 angajati (din care 3 Administratori si un Director General cu contract de mandat), din care 4 cu studii superioare si 1 angajat cu studii medii. Nu exista un reprezentant al salariatilor.

Raporturile dintre manager si angajati sunt in conformitate cu Legea nr. 53/2003 din Codul Muncii. In decursul lui 2025 nu s-au inregistrat conflicte de munca.

Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.

Activitatea de locatiune nu afecteaza mediul inconjurator.

Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare : Nu este cazul

Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului :

Descrierea expunerii societatii fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow : societatea nu are credite angajate, cash flow-ul asigura disponibilitatile necesare achitarii obligatiilor catre furnizori si Bugetul statului.

In anul 2025 societatea nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

Mentionam ca societatea nu are datorii catre institutiile statului.

Descrierea politicilor si obiectivelor societatii comerciale privind managementul riscului, sunt corelate cu evolutia globala a pietei imobiliare si in legatura directa cu socurile externe transmise pietei interne.

Elemente de perspectiva privind activitatea societatilor comerciale :

a) Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factori de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceiasi perioada a anului trecut .

In contextul economic intern si international, administratorii impreuna cu conducerea executiva vor analiza impactul negativ pe care il poate avea asupra activitatii curente si viitoare a companiei.

Conducerea societatii va lua masuri de reducere a impactului negativ si asigurarea desfasurarii activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru

perioada ianuarie 2026-decembrie 2026 in functie de evolutia contextului economic al tarii;

- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielile curente, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

b) Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceiasi perioada a anului trecut : societatea nu a avut in anii 2024-2025 cheltuieli de capital.

c) Prezentarea si analizarea evenimentelor tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza : efectele crizei economice si financiare au influentat veniturile realizate din chirii si gradul de ocupare al spatiilor societatii.

Prezentarea amplasarii si caracteristicilor principale capacitatii de productie in proprietatea societatii comerciale : Societatea nu desfasoara activitate de productie si nu detine in proprietate capacitati de productie.

Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor societatii comerciale : sunt prezentate in anexele 1,2,3.

Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala :

Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negocieaza valorile mobiliare emise de societatea comerciala : Romania- Bursa de Valori Bucuresti – ATS

Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite – platite-acumulate in ultimii 3 ani si daca este cazul a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Primcom SA nu a mai dat dividend din anul 2010, deoarece profitul inregistrat de societate a acoperit pierderile anilor precedeti.

Pierdere neta inregistrata de catre societate la 31.12.2025 in valoare de 470.995 lei va fi acoperita din profiturile anilor viitori.

Numarul total de actiuni la 31.12.2025 este de: 1.224.306.

Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni : nu este cazul.

In cazul in care societatea comerciala are filiale, precizarea numarului si a valorilor nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale : Nu este cazul

In cazul in care societatea comerciala a emis obligatii si/sau alte tipuri de creanta prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare : societatea nu a emis obligatii si titluri de creanta in anul 2025.

Conducerea societatii comerciale :

4.1.Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarele informatii pentru fiecare administrator :

a) Neacsu Vlad Nicolae - Presedintele Consiliului de Administratie din data de 07.02.2025; Blindu Emilia Iulia – administrator; Nichiforov Andrei – administrator. Mandatele administratorilor sunt valabile pana la data de 08.06.2027.

In cursul exercitiului financiar 2025 componenta Consiliului de Administratie nu a fost modificata.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator : nu este cazul

c) participarea administratorului la capitalul societatii comerciale : dl. Neacsu Vlad Nicolae detine 885.353 actiuni ceea ce reprezinta 72,3146% din capitalul social al societatii;

d) lista persoanelor afiliate societatiilor comerciale :

- in conditiile termenului afiliat conform standardului Directivei a VI-a Comunitatii Economice Europene , persoane afiliate sunt :

* Neacsu Vlad Nicolae, cu o participatie la capitalul social de peste 72,3146%

* Longshield Investment Group SA (fost SIF Muntenia IV SA) cu o participatie de 14,4662%

4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii comerciale. Pentru fiecare prezentarea urmatoarelor informatii :

a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva :

- directorul general – mandatar cu contract valabil pana la 07.06.2027.

b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive : nu este cazul.

c) participarea persoanei respective la capitalul societatii comerciale : nu este cazul

4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1 si 4.2 precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate, in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului. Nu este cazul.

5. Situatia financiar- contabila :

5.a. Analiza elementelor de bilant pe ultimii trei ani :

-lei-

| Denumire | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|--|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| | % | Valoare | % | Valoare | % | Valoare |
| Imobilizari necorporale | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| Imobilizari corporale | 99.94 | 6,584,982 | 99.95 | 6,891,439 | 99.90 | 7,892,973 |
| Imobilizari financiare | 0.06 | 3,792 | 0.05 | 3,792 | 0.10 | 8,025 |
| Active imobilizate- total | 100.00 | 6,588,774 | 100.00 | 6,895,231 | 100.00 | 7,900,998 |
| Stocuri | | | | | | |
| Creante | 33.03 | 41,352 | 21.70 | 41,770 | 74.67 | 55,906 |
| Investitii pe termen scurt | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| Casa si conturi la banci | 66.97 | 83,843 | 78.30 | 150,741 | 25.33 | 18,965 |
| Active circulante - total | 100.00 | 125,195 | 100.00 | 192,511 | 100.00 | 74,871 |
| Cheltuieli in avans | | 567 | | 466 | | 519 |
| Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an | | 1,253,336 | | 1,163,848 | | 1,573,775 |
| Active circulante nete, respectiv datorii curente nete | | -1,130,685 | | -970,871 | | -1,498,385 |
| Total active minus datorii curente | | 5,458,089 | | 5,924,360 | | 6,402,613 |
| Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an | | 8,160 | | 3,436 | | 8,900 |
| Provizioane pentru riscuri si cheltuieli | | | | | | |
| Venituri in avans | | 3,111 | | | | |
| Capitaluri proprii | | 5,449,929 | | 5,920,924 | | 6,393,713 |

5.b. Analiza contului de profit si pierdere pe ultimii trei ani :

-lei-

| Denumire | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | | 31.12.2023 | |
|---|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|------------------|
| | % | Valoare | % | Valoare | % | Valoare |
| Venituri din exploatare | 99.62 | 346,706 | 99.79 | 1,130,017 | 99.32 | 1,349,787 |
| - vanzari de marfuri | | | | | | |
| - productie vanduta | 66.66 | 232,007 | 19.72 | 223,259 | 13.86 | 188,404 |
| - alte venituri | 32.96 | 114,699 | 80.07 | 906,758 | 85.45 | 1,161,383 |
| Venituri financiare | 0.38 | 1,318 | 0.21 | 2,370 | 0.68 | 9,285 |
| Venituri extraordinare | | | | | | |
| Total venituri | 100.00 | 348,024 | 100.00 | 1,132,387 | 100.00 | 1,359,072 |
| Cheltuieli din exploatare | 100.00 | 819,019 | 100.00 | 1,552,548 | 100.00 | 1,003,648 |
| - privind marfurile | | | | | | |
| - cheltuieli materiale | 3.68 | 30,138 | 3.06 | 47,526 | 14.66 | 147,180 |
| - lucrari si servicii executate de terti | 25.37 | 207,804 | 13.40 | 208,017 | 27.00 | 271,029 |
| - impozite si taxe | 10.98 | 89,942 | 6.41 | 99,468 | 6.88 | 69,025 |
| - cheltuieli cu personalul | 22.05 | 180,624 | 11.63 | 180,624 | 18.20 | 182,655 |
| - amortizarea | 30.56 | 250,256 | 16.51 | 256,321 | 27.13 | 272,338 |
| - ajustarea valorii activelor circulante (cheltuieli) | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 |
| - ajustarea valorii activelor circulante (venituri) | | 0 | | 16,110 | | 0 |
| - alte cheltuieli | 7.36 | 60,255 | 50.03 | 776,702 | 6.12 | 61,421 |
| - ajustari privind provizioanele (cheltuieli) | | | | | | |
| - ajustari privind provizioanele (venituri) | | | | | | |
| Cheltuieli financiare | | 0 | | 0 | | -845 |
| Cheltuieli extraordinare | | | | | | |
| Total cheltuieli | 100.00 | 819,019 | 100.00 | 1,552,548 | 100.00 | 1,002,803 |
| Rezultat din exploatare | | -472,313 | | -422,531 | | 346,139 |
| Rezultat financiar | | 1,318 | | 2,370 | | 10,130 |
| Rezultat extraordinar | | 0 | | 0 | | 0 |
| Rezultatul brut al exercitiului | | -470,995 | | -420,161 | | 356,269 |
| Impozitul pe profit/venit | | 0 | | 52,628 | | 13,997 |
| Rezultatul net al exercitiului | | -470,995 | | -472,789 | | 342,272 |
| Cifra de afaceri | | 232,007 | | 223,259 | | 188,404 |

5.c. Cash flow la 31.12.2025 :

Situatia fluxului de numerar a anului 2025 :

| Denumirea elementului | Exercitiul financiar | |
|--|----------------------|------------------|
| | 2024 | 2025 |
| Incasari de la client | 318.673 | 300.433 |
| Plati catre furnizori si angajati | (725.952) | (507.423) |
| Impozit pe profit platit | (44.986) | |
| Taxe si impozite | (32.653) | (26.702) |
| Incasari din executari | | |
| Despagubiri platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de exploatare | (484.918) | (233.692) |
| Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale | 0 | |

| | | |
|---|------------------|----------------|
| Incasari din vanzarea de imobilizari corporale | 928.012 | 65.476 |
| Plata pentru constituire depozit | | |
| Licidare depozit | | |
| Diferente de curs valutar | | |
| Dobanzi incasate | 2.370 | 1.318 |
| Trezoreria neta din activitatea de investitii | 930.382 | 66.794 |
| Sume restituite depozitar | | |
| Plati pentru rascumpararea de actiuni | | |
| Incasari din imprumuturi asociat | 50.000 | 100.000 |
| Rambursare imprumut asociat | (363.688) | |
| Dividende platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de finantare | (313.688) | 100.000 |
| | | |
| Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie | 131.777 | -66.899 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar | 18.964 | 150.741 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar | 150.741 | 83.843 |

6. Anexe :

1. Situatiile financiare anuale respectiv bilantul contabil, contul de profit si pierdere, modificarea capitalului propriu, fluxulului de trezorerie si notele explicative la 31.12.2025; Balanta de verificare sintetica la 31.12.2025;
2. Raportul administratorilor privind rezultatele economico-financiare la 31.12.2025.
3. Raportul auditorului financiar pentru exercitiul financiar al anului 2025.

Presedintele Consiliului de Administratie si
Director General,
Neacsu Vlad Nicolae



Verificat,
SC Arcad Expert Consulting SRL




Bifati numai
dacă
este cazul:

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Mari Contribuabili care depun bilanțul la București |
| <input type="checkbox"/> | Sucursala |
| <input type="checkbox"/> | GIE - grupuri de interes economic |
| <input type="checkbox"/> | Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris |

 An Semestru Anul **2025**

Suma de control 122.431

Entitatea PRIMCOM SA

Adresa

| | | |
|--------------|--------|------------|
| Județ | Sector | Localitate |
| București | 1 | București |
| Strada | Nr. | Bloc |
| BD AEROGARII | 33 | |
| | Scara | Ap. |
| | | |
| | | Telefon |
| | | 0 |

Număr din registrul comerțului J40/1070/1991

Cod unic de înregistrare 1584200

Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

 CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

6820

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820

Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

 Entități mijlocii, mari si entități de interes public

 Entități de interes public

 Entități mici

 Microentități
Raportări anuale

1. entitățile care au optat pentru un **exercițiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*
2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, potrivit legii
3. subunitățile deschise în România de **societăți rezidente** în state aparținând Spațiului Economic European
4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile de interes public si de entitățile prevazute la pct.9 alin.(4) 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**F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE****F30 - DATE INFORMATIVE****F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE****Indicatori :**

Capitaluri - total

5.449.929

Capital subscris

122.431

Profit/ pierdere

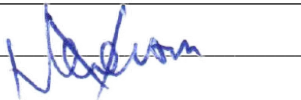
-470.995

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

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Semnătura


INTOCMIT,

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de înregistrare in organismul profesional

009341/2015

CIF/CUI membru CECCAR

25407973

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? DA NUEntitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/ 2017) ? DA NUEntitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii? DA NUEntitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori ? DA NU**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

PKF FINCONTA SRL

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI

FA32

6383983

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA
DUPA O VALIDARE CORECTASituațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

Formular VALIDAT

BILANT
la data de 31.12.2025

Cod 10

- lei -

| Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B) | 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 | | | | |
| 1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801) | 01 | 01 | | |
| 2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903) | 02 | 02 | | |
| 3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908) | 03 | 03 | | |
| 4. Fond comercial (ct.2071-2807) | 04 | 04 | | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906) | 05 | 05 | | |
| 6. Avansuri (ct.4094 - 4904) | 06 | 06 | | |
| TOTAL (rd.01 la 06) | 07 | 07 | | |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE | | | | |
| 1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912) | 08 | 08 | 6.218.809 | 6.087.348 |
| 2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913) | 09 | 09 | 303.809 | 163.589 |
| 3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914) | 10 | 10 | 6.939 | 5.826 |
| 4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915) | 11 | 11 | 361.882 | 328.219 |
| 5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931) | 12 | 12 | | |
| 6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935) | 13 | 13 | | |
| 7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916) | 14 | 14 | | |
| 8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917) | 15 | 15 | | |
| 9. Avansuri (ct. 4093 - 4903) | 16 | 16 | | |
| TOTAL (rd. 08 la 16) | 17 | 17 | 6.891.439 | 6.584.982 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE | | | | |
| 1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961) | 18 | 18 | | |
| 2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964) | 19 | 19 | | |
| 3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262+263 - 2962) | 20 | 20 | | |
| 4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965) | 21 | 21 | | |
| 5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963) | 22 | 22 | | |
| 6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*) | 23 | 23 | 3.792 | 3.792 |
| TOTAL (rd. 18 la 23) | 24 | 24 | 3.792 | 3.792 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24) | 25 | 25 | 6.895.231 | 6.588.774 |
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | | | |

| | | | | |
|--|----|--------------|---------|---------|
| F10 - pag. 2 | | | | |
| I. STOCURI | | | | |
| 1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398) | 26 | 26 | | |
| 2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952) | 27 | 27 | | |
| 3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428) | 28 | 28 | | |
| 4. Avansuri (ct. 4091- 4901) | 29 | 29 | | |
| TOTAL (rd. 26 la 29) | 30 | 30 | | |
| II. CREANȚE | | | | |
| 1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491) | 31 | 31 | 2.010 | 1.929 |
| 2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*) | 32 | 32 | | |
| 3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*) | 33 | 33 | | |
| 4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187) | 34 | 34 | 39.760 | 39.423 |
| 5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*) | 35 | 35 | | |
| 6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463) | 36 | 35a (301) | | |
| TOTAL (rd. 31 la 35 +35a) | 37 | 36 | 41.770 | 41.352 |
| III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT | | | | |
| 1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591) | 38 | 37 | | |
| 2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114) | 39 | 38 | | |
| TOTAL (rd. 37 + 38) | 40 | 39 | | |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI | | | | |
| (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542) | 41 | 40 | 150.741 | 83.843 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40) | 42 | 41 | 192.511 | 125.195 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44) | | | | |
| Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 471*) | 44 | 43 | 466 | 567 |
| Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*) | 45 | 44 | | |
| D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN | | | | |
| 1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169) | 46 | 45 | | |
| 2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198) | 47 | 46 | | |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419) | 48 | 47 | 26.296 | 26.297 |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408) | 49 | 48 | | |
| 5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405) | 50 | 49 | | |
| 6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***) | 51 | 50 | | |
| 7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***) | 52 | 51 | | |

| | | | | |
|---|----|----|-----------|------------|
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197) | 53 | 52 | 1.137.552 | 1.227.039 |
| TOTAL (rd. 45 la 52) | 54 | 53 | 1.163.848 | 1.253.336 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76) | 55 | 54 | -970.871 | -1.130.685 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54) | 56 | 55 | 5.924.360 | 5.458.089 |
| G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN | | | | |
| 1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169) | 57 | 56 | | |
| 2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198) | 58 | 57 | | |
| 3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419) | 59 | 58 | | |
| 4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408) | 60 | 59 | | |
| 5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405) | 61 | 60 | | |
| 6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***) | 62 | 61 | | |
| 7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***) | 63 | 62 | | |
| 8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197) | 64 | 63 | 3.436 | 8.160 |
| TOTAL (rd.56 la 63) | 65 | 64 | 3.436 | 8.160 |
| H. PROVIZIOANE | | | | |
| 1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1515+1517) | 66 | 65 | | |
| 2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516) | 67 | 66 | | |
| 3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518) | 68 | 67 | | |
| TOTAL (rd. 65 la 67) | 69 | 68 | | |
| I. VENITURI ÎN AVANS | | | | |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71) | 70 | 69 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*) | 71 | 70 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*) | 72 | 71 | | |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74) | 73 | 72 | | 3.111 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*) | 74 | 73 | | 3.111 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*) | 75 | 74 | | |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77) | 76 | 75 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*) | 77 | 76 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*) | 78 | 77 | | |
| Fond comercial negativ (ct.2075) | 79 | 78 | | |
| TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78) | 80 | 79 | | 3.111 |
| J. CAPITAL ȘI REZERVE | | | | |
| I. CAPITAL | | | | |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012) | 81 | 80 | 122.431 | 122.431 |

| | | | | |
|---|-----|-----|------------|------------|
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011) | 82 | 81 | | |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015) | 83 | 82 | | |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018) | 84 | 83 | | |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031) | 85 | 84 | | |
| TOTAL (rd. 80 la 84) | 86 | 85 | 122.431 | 122.431 |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104) | 87 | 86 | 11.693.251 | 11.693.251 |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105) | 88 | 87 | 5.191.773 | 5.113.928 |
| IV. REZERVE | | | | |
| 1. Rezerve legale (ct. 1061) | 89 | 88 | 1.417.389 | 1.417.389 |
| 2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063) | 90 | 89 | | |
| 3. Alte rezerve (ct. 1068) | 91 | 90 | 948.595 | 948.595 |
| TOTAL (rd. 88 la 90) | 92 | 91 | 2.365.984 | 2.365.984 |
| Acțiuni proprii (ct. 109) | 93 | 92 | | |
| Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141) | 94 | 93 | | |
| Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149) | 95 | 94 | 24.475.377 | 24.475.377 |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117) | 96 | 95 | 11.495.651 | 11.100.707 |
| SOLD D (ct. 117) | 97 | 96 | 0 | 0 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 98 | 97 | 0 | 0 |
| SOLD D (ct. 121) | 99 | 98 | 472.789 | 470.995 |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 100 | 99 | | |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99) | 101 | 100 | 5.920.924 | 5.449.929 |
| Patrimoniul public (ct. 1016) | 102 | 101 | | |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 2) | 103 | 102 | | |
| CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79) | 104 | 103 | 5.920.924 | 5.449.929 |

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

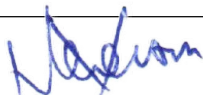
2) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a 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

NEACSU VLAD NICOLAE

Semnătura



INTOCMIT,

Numele și prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

Introduceți text aici

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

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 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B) | | | | |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06) | 01 | 01 | 223.259 | 232.007 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | 02 | 01a (301) | 223.259 | 232.007 |
| - 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 | 223.259 | 232.007 |
| 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 | | |
| 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 | 906.758 | 114.699 |
| -din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584) | 14 | 14 | | |
| -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 | 1.130.017 | 346.706 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602) | 17 | 17 | 4.968 | 2.424 |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608) | 18 | 18 | 8.503 | 6.071 |
| b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care: | 19 | 19 | 34.055 | 21.643 |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051) | 20 | 19a (302) | | |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053) | 21 | 19b (303) | | |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | 22 | 20 | | |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609) | 23 | 21 | | |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24) | 24 | 22 | 180.624 | 180.624 |
| a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) | 25 | 23 | 176.652 | 176.652 |

| | | | | |
|---|----|--------------|-----------|---------|
| | | | | |
| b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646) | 26 | 24 | 3.972 | 3.972 |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27) | 27 | 25 | 256.321 | 250.256 |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811) | 28 | 25a (306) | 256.321 | 250.256 |
| a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818) | 29 | 26 | | |
| a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818) | 30 | 27 | | |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30) | 31 | 28 | -16.110 | |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818) | 32 | 29 | | |
| b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818) | 33 | 30 | 16.110 | |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37) | 34 | 31 | 1.084.187 | 358.001 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628) | 35 | 32 | 175.017 | 174.204 |
| 11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care: | 36 | 33 | 33.000 | 33.600 |
| - cheltuieli cu redevențe (ct. 6121) | 37 | 33a (307) | | |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122) | 38 | 33b (308) | | |
| - cheltuieli cu chirii (ct. 6123) | 39 | 33c (309) | 33.000 | 33.600 |
| 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) | | |
| - 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) | 99.468 | 89.942 |
| 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 | 776.702 | 60.255 |
| — 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 | | |
| - Cheltuieli (ct.6812) | 52 | 40 | | |
| - Venituri (ct.7812) | 53 | 41 | | |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39) | 54 | 42 | 1.552.548 | 819.019 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 16 - 42) | 55 | 43 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 42 - 16) | 56 | 44 | 422.531 | 472.313 |
| 13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613) | 57 | 45 | | |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 58 | 46 | | |

| | | | | |
|---|----|--------------|-----------|---------|
| | | | | |
| 14. Venituri din dobânzi (ct. 766) | 59 | 47 | 2.370 | 1.318 |
| - 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 | | |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 63 | 51 | | |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50) | 64 | 52 | 2.370 | 1.318 |
| 17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55) | 65 | 53 | | |
| - Cheltuieli (ct.686) | 66 | 54 | | |
| - Venituri (ct.786) | 67 | 55 | | |
| 18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 68 | 56 | | |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 69 | 57 | | |
| 19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 70 | 58 | | |
| CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58) | 71 | 59 | | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 52 - 59) | 72 | 60 | 2.370 | 1.318 |
| - Pierdere (rd. 59 - 52) | 73 | 61 | 0 | 0 |
| VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52) | 74 | 62 | 1.132.387 | 348.024 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59) | 75 | 63 | 1.552.548 | 819.019 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 62 - 63) | 76 | 64 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 63 - 62) | 77 | 65 | 420.161 | 470.995 |
| 20. Impozitul pe profit (ct.691) | 78 | 66 | | |
| 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 | 52.628 | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) | 83 | 69 | 0 | 0 |
| - Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b) | 84 | 70 | 472.789 | 470.995 |

*) 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,

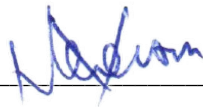
Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnătura



Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

| I. Date privind rezultatul inregistrat | Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025 | Nr. rd. | Nr.unitati | | Sume | |
|--|------------------------------------|--------------|---------------------|--|----------------------------------|--|
| A | | B | 1 | | 2 | |
| Unitați care au inregistrat profit | 01 | 01 | | | | |
| Unitați care au inregistrat pierdere | 02 | 02 | 1 | | 470.995 | |
| Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere | 03 | 03 | | | | |
| II Date privind platile restante | Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025 | Nr. rd. | Total, din care: | | Pentru activitatea curenta | Pentru activitatea de investitii |
| A | | B | 1=2+3 | | 2 | 3 |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18) | 04 | 04 | | | | |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08) | 05 | 05 | | | | |
| - peste 30 de zile | 06 | 06 | | | | |
| - peste 90 de zile | 07 | 07 | | | | |
| - peste 1 an | 08 | 08 | | | | |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14) | 09 | 09 | | | | |
| - contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati 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 salariati | Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025 | Nr. rd. | 31.12.2024 | | 31.12.2025 | |
| A | | B | 1 | | 2 | |
| Numar mediu de salariati | 20 | 19 | 5 | | 5 | |
| Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie | 21 | 20 | 5 | | 5 | |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante | Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025 | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 1 | | | |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: | 22 | 21 | | | | |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat | 23 | 22 | | | | |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat | 24 | 23 | | | | |

| | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat | 38 | 35 | | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat | 39 | 36 | | |
| V. Tichete acordate salariaților | Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025 | Nr. rd. | Sume (lei) | |
| A | | B | 1 | |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților | 40 | 37 | | |
| 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 | | |
| - 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 | 3.792 | 3.792 |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53) | 59 | 49 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 60 | 50 | | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 61 | 51 | | |
| - acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care: | 62 | 52 | | |
| - detineri de cel puțin 10% | 63 | 52a (307) | | |
| - obligațiuni emise de nerezidenți | 64 | 53 | | |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56) | 65 | 54 | 3.792 | 3.792 |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267) | 66 | 55 | 3.792 | 3.792 |
| - 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 | 602.052 | 601.971 |
| - 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 | 600.042 | 600.042 |
| 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 | 22.748 | 22.764 |
| - creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382) | 74 | 62 | | |
| - creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446) | 75 | 63 | 22.748 | 22.764 |
| - 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 | | |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care: | 79 | 67 | | |

| | | | | |
|---|-----|--------------|-----------|-----------|
| - 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 | | |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care: | 83 | 71 | 41.198 | 40.945 |
| - 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 | 41.198 | 40.945 |
| - 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 | | |
| - 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 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenti | 92 | 79 | | |
| - părți sociale emise de rezidenti | 93 | 80 | | |
| - actiuni emise de nerezidenti | 94 | 81 | | |
| - obligatiuni emise de nerezidenti | 95 | 82 | | |
| - dețineri de obligațiuni verzi | 96 | 82a (320) | | |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114) | 97 | 83 | | |
| Casa în lei și în valută (rd.85+86) | 98 | 84 | 387 | 213 |
| - în lei (ct. 5311) | 99 | 85 | 387 | 213 |
| - în valută (ct. 5314) | 100 | 86 | | |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90) | 101 | 87 | 150.354 | 83.630 |
| - în lei (ct. 5121), din care: | 102 | 88 | 150.354 | 83.630 |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente | 103 | 89 | | |
| - în valută (ct. 5124), din care: | 104 | 90 | | |
| - 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 | 1.168.358 | 1.264.608 |

| | | | | |
|--|-----|---------------|--------|--------|
| Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (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 mai mare sau egală cu 1 an) (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 | 21.757 | 21.757 |
| - 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 | 26.296 | 26.297 |
| - 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 | 9.616 | 9.249 |
| 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 | 18.846 | 12.423 |
| - datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381) | 128 | 112 | 7.082 | 7.082 |
| - datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446) | 129 | 113 | 11.764 | 5.341 |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 130 | 114 | | |
| - alte datorii în legătura 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 | 1.091.843 | 1.194.882 |
| -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 | 246.226 | 246.154 |
| -alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 141 | 124 | 845.617 | 845.617 |
| - subventii nereluuate la venituri (din ct. 472) | 142 | 125 | | 3.111 |
| - 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 | 122.431 | 122.431 |
| - acțiuni cotate 4) | 150 | 131 | | |
| - acțiuni necotate 5) | 151 | 132 | 122.431 | 122.431 |
| - părți sociale | 152 | 133 | | |
| - capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012) | 153 | 134 | | |
| Brevete si licente (din ct.205) | 154 | 135 | | |
| 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 | 122.431 | X | 122.431 | 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 | 17.711 | 14,47 | 17.711 | 14,47 |
| - deținut de persoane fizice | 170 | 151 | 104.720 | 85,53 | 104.720 | 85,53 |
| - 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 raportat 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) | | |
| 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) | | |
| 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) | | |

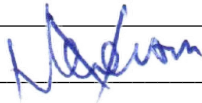
**REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),**

INTOCMIT,

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Semnatura



**Formular
VALIDAT**

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional

009341/2015



*) 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 șomerii în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomerii 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 capitolului 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 Băncii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

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

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

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (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 entități 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 cooperăției.
- 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 | | | | X | |
| 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 | | | | X | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | | |
| 1.Terenuri și amenajări de terenuri | 08 | 5.438.933 | | 58.915 | X | 5.380.018 |
| 2.Constructii | 09 | 1.603.871 | | | | 1.603.871 |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 10 | 828.938 | | | | 828.938 |
| 4.Alte instalatii , utilaje si mobilier | 11 | 63.835 | 2.714 | | | 66.549 |
| 5.Investitii imobiliare | 12 | 926.580 | | | | 926.580 |
| 6.Imobilizari corporale in curs de executie | 13 | | | | | |
| 7.Investitii imobiliare in curs de executie | 14 | | | | | |
| 8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 15 | | | | | |
| 9.Active biologice productive | 16 | | | | | |
| 10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale | 17 | | | | | |
| TOTAL (rd. 08 la 17) | 18 | 8.862.157 | 2.714 | 58.915 | | 8.805.956 |
| III.Imobilizari financiare | 19 | 3.792 | | | X | 3.792 |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19) | 20 | 8.865.949 | 2.714 | 58.915 | | 8.809.748 |

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 | | | | |
| 4.Fond comercial | 24 | | | | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 25 | | | | |
| TOTAL (rd.21 la 25) | 26 | | | | |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| 1.Amenajari de terenuri | 27 | | | | |
| 2.Constructii | 28 | 823.995 | 72.547 | | 896.542 |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 29 | 525.129 | 140.219 | | 665.348 |
| 4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier | 30 | 56.896 | 3.827 | | 60.723 |
| 5.Investitii imobiliare | 31 | 564.698 | 33.663 | | 598.361 |
| 6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 32 | | | | |
| 7.Active biologice productive | 33 | | | | |
| TOTAL (rd.27 la 33) | 34 | 1.970.718 | 250.256 | | 2.220.974 |
| AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34) | 35 | 1.970.718 | 250.256 | | 2.220.974 |

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 | | | | |
| TOTAL (rd. 41 la 50) | 51 | | | | |
| III.Imobilizari financiare | | | | | |
| AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52) | 53 | | | | |

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

NEACSU VLAD NICOLAE

Semnătura

Numele si prenumele

ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

009341/2015

Formular
VALIDAT

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

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

| Nr.cr. | Cont | | Suma | |
|--------|------|------------|------|---|
| 1 | | Alege cont | | - |
| | | | | + |

PRIMCOM SA

**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
INDIVIDUALE**

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
1802/2014 cu modificarile ulterioare
La data si pentru exercitiul financiar incheiat
la 31 DECEMBRIE 2025**

| CUPRINS: | Pagina |
|--------------------------------|---------------|
| Situatia capitalurilor proprii | 3 |
| Situatia fluxului de numerar | 4 |
| Note la situatiile financiare | 5 – 32 |

SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII

31.12.2024

| | Capital subscris varsat | Prime de capital | Rezerve din reevaluare | Rezerve legale | Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare | Alte rezerve | Rezultatul reportat | Rezultatul exercitiului financiar | Actiuni proprii | Pierderi | Capitaluri proprii |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|---|-----------------|------------------------|---|--------------------|---------------------|-----------------------|
| Sold la 01.01.2024 | 122.431 | 11.693.251 | 5.907.550 | 1.417.389 | - | 948.595 | 10.437.602 | 342.272 | 0 | (24.475.377) | 6.393.713 |
| Majorare capital social | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Micsorare capital social | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Reevaluare | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Transfer rezerve reevaluare | - | - | (715.777) | - | - | - | 715.777 | - | - | - | - |
| Transfer rezerve | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Transfer la rezultat reportat | - | - | - | - | - | - | 342.272 | (342.272) | - | - | - |
| Corectii erori | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartizare dividende | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Rascumparare Actiuni Proprii | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Rezultatul exercitiului | - | - | - | - | - | - | - | (472.789) | - | - | (472.789) |
| Transfer rezerve | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Anulare actiuni proprii | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Anulare dividende | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sold la 31.12.2024 | 122.431 | 11.693.251 | 5.191.773 | 1.417.389 | - | 948.595 | 11.495.651 | (473.863) | 0 | (24.475.377) | 5.920.924 |

Notele de la 1 la 10 fac parte integranta din situatiile financiare.

SITUATIA CAPITALURILOR PROPRII (continuare)
31.12.2025

| | Capital subscris varsat | Prime de capital | Rezerve din reevaluare | Rezerve legale | Rezerve reprezentand surplusul realizat din eserve din reevaluare | Alte rezerve | Rezultatul reportat | Rezultatul exercitiului financiar | Actiuni proprii | Pierderi rascumparare actiuni | Capitaluri proprii |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|--|----------------|------------------------|---|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Sold la 01.01.2025 | 122.431 | 11.693.251 | 5.191.773 | 1.417.389 | - | 948.595 | 11.495.651 | (472.789) | 0 | (24.475.377) | 5.920.924 |
| Majorare capital social | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Micsorare capital social | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Reevaluare | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Transfer eserve reevaluare | | - | (77.845) | - | - | | 77.845 | | | | |
| Transfer rezerve | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - |
| Transfer la rezultat reportat | | | | | - | | (472.789) | 472.789 | | | |
| Corectii erori | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - |
| Repartizare dividende | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - |
| Rascumparare Actiuni Proprii | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - |
| Rezultatul exercitiului | - | - | - | - | - | - | - | (470.995) | | | (470.995) |
| Transfer rezerve | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - |
| Anulare actiuni proprii | | | | | | | | | | | - |
| Anulare dividende | | | | | | - | | | | | - |
| Sold la 31.12.2025 | 122.431 | 11.693.251 | 5.113.928 | 1.417.389 | - | 948.595 | 11.100.707 | (470.995) | 0 | (24.475.377) | 5.449.929 |

Notele de la 1 la 10 fac parte integranta din situatiile financiare.

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

Metoda directa

| Denumirea elementului | Exercitiul financiar | |
|---|----------------------|------------------|
| | 2024 | 2025 |
| Incasari de la client | 318.673 | 300.433 |
| Plati catre furnizori si angajati | (725.952) | (507.423) |
| Impozit pe profit platit | (44.986) | |
| Taxe si impozite | (32.653) | (26.702) |
| Incasari din executari | | |
| Despagubiri platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de exploatare | (484.918) | (233.692) |
| Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale | 0 | |
| Incasari din vanzarea de imobilizari corporale | 928.012 | 65.476 |
| Plata pentru constituire depozit | | |
| Licidare depozit | | |
| Diferente de curs valutar | | |
| Dobanzi incasate | 2.370 | 1.318 |
| Trezoreria neta din activitatea de investitii | 930.382 | 66.794 |
| Sume restituite depozitar | | |
| Plati pentru rascumpararea de actiuni | | |
| Incasari din imprumuturi asociat | 50.000 | 100.000 |
| Rambursare imprumut asociat | (363.688) | |
| Dividende platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de finantare | (313.688) | 100.000 |
| | | |
| Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie | 131.777 | -66.899 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar | 18.964 | 150.741 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar | 150.741 | 83.843 |

Director,
Numele si prenumele
Neacsu Vlad Nicolae

Semnatura
Stampila unitatii



Intocmit,
ARCAD EXPERT CONSULTING SRL

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional
009341/2015



PRIMCOM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate

| Denumirea activului imobilizat | Valoare bruta | | | | Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare) | | | | Valoare contabila neta | |
|--|-------------------------------|----------|---|------------------------------------|---|--|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| | Sold la 1 ianuarie 2025 | Cresteri | Cedari, transferuri si alte reduceri | Sold la 31 decembrie 2025 | Sold la 1 ianuarie 2025 | Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar | Reduceri sau reluari | Sold la 31 decembrie 2025 | Sold la 1 ianuarie 2025 | Sold la 31 decembrie 2025 |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 = 1 + 2 - 3 | 5 | 6 | 7 | 8 = 5 + 6 - 7 | 9=1-5 | 10=4-8 |
| a) Imobilizari necorporale | | | | | | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial | | | | | | | | | | |
| Alte imobilizari necorporale | 0 | | | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Total imobilizari necorporale | 0 | | | | | | | | 0 | 0 |
| b) Imobilizari corporale | | | | | | | | | | |
| Terenuri si amenajari teren | 5.438.933 | | 58.915 | 5.380.018 | | | | | 5.438.933 | 5.380.018 |
| Constructii | 1.603.871 | | | 1.603.871 | 823.995 | 72.547 | | 896.542 | 779.876 | 707.329 |
| Echipamente tehnologice si masini | 828.938 | | | 828.938 | 525.129 | 140.219 | | 665.348 | 303.809 | 163.590 |
| Alte imobilizari corporale | 63.835 | 2.714 | | 66.549 | 56.896 | 3.827 | | 60.723 | 6.939 | 5.826 |
| Investitii imobiliare | 926.580 | | | 926.580 | 564.698 | 33.663 | | 598.361 | 361.882 | 328.219 |
| Imobilizari corporale in curs | 0 | | | | | | | | | |
| Total imobilizari corporale | 8.862.157 | | | 8.805.956 | 1.970.718 | | | | 6.891.439 | 6.584.982 |
| c) Imobilizari financiare | 3.792 | | | 3.792 | | | | | 3.792 | 3.792 |
| Total | 8.865.949 | | | 8.809.748 | 1.970.719 | | | 2.220.974 | 6.895.230 | 6.588.774 |

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.1. Imobilizari necorporale

Societatea nu detine imobilizari necorporale.

1.2. Imobilizari corporale

Terenurile sunt incluse in capitalul social al societatii – o parte la valori conform H.G. 500/1994 si o alta parte (majoritatea terenurilor in cota indiviza) la valori conform H.G. 577/2002.

Pentru activele situate in B-dul Chisinau nr. 1 si Cozia nr. 21 Primcom SA nu detine dreptul de proprietate supra terenului aferent.

Activele situate in B-dul Chisinau nr. 1 nu sunt intabulate.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a fost efectuata la data de 31 decembrie 2012, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Imobilizari corporale vandute sau casate

Pe parcursul anului Societatea a vandut si casat urmatoarele mijloace fixe:

| Nr.Inv. | Denumire mijloc fix | Tip lesire | Valoare neta = Val. de inventar – amortizare -lei- |
|----------------|--|-------------------|---|
| 1-0103 | VASILE STOLNICU NR. 6,BL.29BIS – 48,48MP – teren, cota indiviza. | vanzare | 58.914,61 |
| | | Total | 58.914,61 |

De asemenea, valoarea obiectelor de inventar casate la 31.12.2025 este de **0 lei**.

Situatia terenurilor, in cota indiviza, neintabulate aferente constructiilor preluate prin fuziune de la Delfincom SA:

| Nr. Crt. | Adresa postala | Teren (cota indiviza) PV predare primire fuziune proprietar Primcom |
|-----------------|---|--|
| 1 | B-dul Lacul Tei 73, bl 17 | 13.00 |
| 2 | Calea Mosilor 205, bl 11 | 50.41 |
| 3 | Calea Mosilor 205, bl 11B | 16,36 |
| 4 | Calea Mosilor 240, bl 59A actual Stefan cel Mare 240 bl 59A | 197,10 |
| 5 | Calea Mosilor 294, bl 42 | 72.60 |
| 6 | Sos Colentina 76, bl 111 | 68.75 |
| 7 | Sos Iancului 13, bl 107 | 12.15 |
| 8 | Sos Iancului 13, bl 107 | 74.89 |
| 9 | Sos Iancului 53, bl 102 | 8.63 |
| 10 | Sos Iancului nr 7, bl 109 | 67.30 |
| 11 | Sos Mihai Bravu 122, bl D27 | 58.09 |
| 12 | Sos Mihai Bravu 39, bl P15 | 9.04 |
| 13 | Sos Pantelimon 359, bl B2 | 42.42 |
| 14 | Sos Pantelimon 91, bl 403 | 19.28 |
| 15 | Sos Pantelimon 92, bl 211 | 84.20 |
| 16 | Sos Pantelimon nr. 352, bl 3 | 9.31 |
| 17 | Sos Pantelimon nr. 352, bl 3 | 27.38 |
| 18 | Sos Stefan cel Mare 224, bl 43 | 40.23 |
| 19 | Sos Stefan cel Mare 224, bl 43 | 7.47 |
| 20 | Sos Stefan cel Mare 226, bl 44 | 8.72 |
| 21 | Sos Stefan cel Mare 226, bl 44 | 11.23 |
| 22 | Sos Stefan cel Mare 44, bl 33A , actual 46, bl 33A | 91.83 |
| 23 | Sos Stefan cel Mare nr 10, bl 18 | 12.57 |
| 24 | Str Chiristigiilor 2, bl P36 | 6.72 |

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

| Nr. Crt. | Adresa postala | Teren (cota indiviza) PV predare primire fuziune proprietar Primcom |
|----------|--|---|
| 25 | Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 94, bl 7B | 18.56 |
| 26 | Str Grigore Ionescu, fost Narciselor nr 92, bl 7C | 30,85 |
| 27 | Str Maior Bacila nr 7, bl 4 (actuala Poiana cu Aluni) | 32.71 |
| 28 | Str Vasile Bacila nr. 9, bl 18 (actuala str Maior Bacila) | 28.79 |
| 29 | Str Vasile Stolnicu nr 4, bl 30 | 39.72 |
| 30 | Str Vasile Stolnicu nr. 6, bl 29bis | 8.05 |
| 31 | Str Viitorului 182, bl 49 | 6.97 |
| 32 | Calea Mosilor nr.253, bl.53 | 18.97 |
| 33 | Calea Mosilor nr.314, bl. 60 | 3.22 |

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Altele

Imobilizarile corporale complet amortizate la 31 decembrie 2025 sunt urmatoarele:

| Nr.inv. | Denumire mijloc fix | Valoare de inventar |
|---------|---------------------------------|---------------------|
| 1-1075 | CALEA .FLOREASCA 111-113 | 163.437,91 |
| ad0001 | LAPTOP ALIENWARE 17.3 I7 | 6.774,11 |
| ad0005 | LAPTOP DELL XPS9500FHD I7, 16GB | 7.815,13 |
| 3-0007 | ASCENSOR COMPLEX AVIATIEI | 4.250,00 |
| au0002 | BMW F15 X5 | 249.220,68 |
| 5-0002 | FAX PANASONIC LASER COMPACT | 948.12 |
| 6-0010 | MOBILIER BIROU | 14.749,23 |
| bi0003 | TELEFON SAMSUNG GALAXY S7 | 2.208,32 |
| bi0005 | TEL.CONSUMER 65 OLED KD65AG9 | 10.083,19 |
| bi0008 | CANAPEA AMSTERDAM | 18.908,58 |
| bi0010 | TEL.SAMSUNG GALAXY S23 | 3.528,57 |
| | Total | 481.923,84 |

Pe parcursul anului Societatea a vandut urmatoarele mijloace fixe:

| Nr.Inv. | Denumire mijloc fix | Tip lesire | Valoare neta = Val. de inventar – amortizare -lei- |
|---------|--|--------------|--|
| 1-0103 | VASILE STOLNICU NR. 6,BL.29BIS – 48,48MP – teren, cota indiviza. | vanzare | 58.914,61 |
| | | Total | 58.914,61 |

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.2. Imobilizari corporale (continuare)

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe se prezinta astfel:

| | |
|--|------------------|
| Valoare la 01.01.2025 | 5.191.773 |
| Diferente din reevaluare transferate in rezerva din reevaluare in cursul anului 2025 | - |
| Diferente nefavorabile din reevaluare care au fost scazute din rezerva din reevaluare | - |
| Rezerva din reevaluare capitalizata in cursul anului 2025 la Rezultatul reportat pe masura amortizarii si/sau vanzarii | 77.845 |
| Sold la 31.12.2025 | 5.113.928 |

Rezervele din reevaluare capitalizate in cursul anului 2025 la Rezultatul Reportat se compun din:
- rezerve capitalizate pe masura amortizarii 22.845 lei
- rezerve capitalizate la vanzarea activelor 55.000 lei

1.3. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare reprezinta garantii acordate furnizorilor pentru contractele comerciale, astfel:

| <i>DENUMIRE SOCIETATE</i> | <i>EXPLICATII</i> | <i>VALOARE</i> |
|--|---|-----------------|
| RADET (din 2005) locatia Stirbei Voda nr. 166, bl. 20C | Garantie | 732,88 |
| ENEL | Garantie | 103,60 |
| Vulpoiu Ion | Garantie | 2.260,00 |
| Fond rulment Chisinau | Fond de rulment | 100,00 |
| SSIF BRK Financial Group -garantie 30% OPC Primcom SA | Suma ramasa de restituit catre Primcom din garantia 30% aferenta rascumpararii de actiuni Primcom | 595,08 |
| TOTAL | | 3.791,56 |

NOTA 2: Provizioane

In decursul anului 2025 societatea nu a inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli

NOTA 3: Rezultatul reportat

Rezultatul aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este pierdere in valoare de 470.995 Lei si va fi acoperita din profiturile anilor viitori.

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

| | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|---|--|--|
| 1. Cifra de afaceri neta | 223.259 | 232.007 |
| 2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5) | | |
| 3. Cheltuielile activitatii de baza | 558.372 | 538.566 |
| 4. Cheltuielile activitatilor auxiliare | | |
| 5. Cheltuieli indirecte de productie | | |
| 6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 – 2) | (335.113) | (306.559) |
| 7. Alte cheltuieli de exploatare | 994.176 | 280.453 |
| 8. Cheltuieli de desfacere | | |
| 9. Cheltuieli generale si de administratie | | |
| 10. Alte venituri din exploatare | 906.758 | 114.699 |
| 11. Rezultatul din exploatare (6 – 7 – 8 + 9+10) | (422.531) | (472.313) |

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor

Creante

La 31 decembrie 2025 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza :

| | Creante | 1 ianuarie 2025 | 31 decembrie 2025 | Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2025 | |
|-------|---|--------------------|----------------------|---|------------|
| | | | | Sub 1 an | Peste 1 an |
| | Creante comerciale | | | | |
| 1 | Creante comerciale –terti | 602.052 | 601.971 | 601.971 | |
| 2 | Total creante comerciale | 602.052 | 601.971 | 601.971 | |
| 3 | Ajustari de valoare pentru creante comerciale | (600.042) | (600.042) | (600.042) | |
| 4=2-3 | Creante comerciale, net | 2.010 | 1.929 | 1.929 | |
| | Alte creante si debite | | | | |
| 5 | Sume de incasat de la asociatii participatiune | | | | |
| 6 | Sume avansate in vederea platii dividendelor (Depozitarul Central) | | | | |
| 7 | Impozit pe profit platit in plus | 22.629 | 22.629 | 22.629 | |
| 8 | TVA de recuperat /neexigibil | 115 | 130 | 130 | |
| 9 | Dobanzi de incasat | 0 | | | |
| 10 | Debitori diversi, net | 17.012 | 16.659 | 16.659 | |
| 11 | Alte creante, net | 4 | 5 | 5 | |
| 12 | Total creante comerciale si alte creante | 41.770 | 41.352 | 41.352 | |

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata intre 30-90 de zile.

La 31 decembrie 2025, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 600.042 lei (31 decembrie 2024: 600.042 lei) au fost ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru de depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

| | 2024 | 2025 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| La 1 ianuarie | 616.152 | 616.152 |
| Cresteri in timpul anului | - | - |
| Sume trecute pe cheltuiala | 16.110 | - |
| Reversari in timpul anului | | |
| La 31 decembrie | 600.042 | 600.042 |

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)

Datorii

La 31 Decembrie 2025 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

| | Datorii | Sold la 31 decembrie 2024 | Sold la 31 decembrie 2025 | Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2025 | | |
|----|--|------------------------------------|------------------------------------|---|--------------|----------------|
| | | | | Sub 1 an | 1 - 5 ani | Peste 5 ani |
| 1 | Alte imprumuturi si datorii financiare | 21.757 | 21.757 | 13.597 | 8.160 | |
| 2 | Total datorii financiare | 21.757 | 21.757 | 13.597 | 8.160 | |
| 3 | Furnizori | | | | | |
| 4 | Clientsi creditorii | 26.296 | 26.297 | 26.296 | | |
| 5 | Datorii cu personalul si asigurarile sociale | 9.616 | 9.249 | 9.249 | | |
| 6 | Alte datorii sociale | 8.644 | 8.637 | 8.637 | | |
| 7 | Taxa pe valoare adaugata | 619 | 3.562 | 3.562 | | |
| 8 | Alte datorii fata de stat si institutii publice (impozite locale) | 224 | 224 | 224 | | |
| 9 | Impozit pe profit | | | | | |
| 10 | Impozit pe venit | 9.359 | | | | |
| 11 | Actionari – conturi curente | 0 | | | | |
| 12 | Dividende de plata | | | | | |
| 13 | Creditori diversi | 845.617 | 845.617 | 845.617 | | |
| 14 | Impozite locale | | | | | |
| 15 | Decontari cu asociatii privind capitalul | 246.226 | 246.154 | 246.154 | | |
| 16 | Imprumut asociat | | 100.000 | 100.000 | | |
| 17 | Total datorii din exploatare | 1.119.231 | 1.239.740 | 1.239.739 | | |
| 18 | Total Datorii | 1.140.988 | 1.261.497 | 1.253.336 | 8.160 | |

Nota 6: Principii, politici si metode contabile

6.1. Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

Principiul permanentei metodelor

Societatea va aplica aceleasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei

La intocmirea situatiilor financiare s-a tinut seama de:

toate ajustarile de valoare datorate depreciilor in valorizarea activelor;
toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat.

Principiul independentei exercitiului

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de datorie/capitaluri proprii.

Principiul necompensarii

Valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta datorii/capitaluri proprii, respectiv veniturile cu cheltuielile.

Principiul pragului de semnificatie

Elementele care au o valoare semnificativa sunt prezentate distinct in cadrul situatiilor financiare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica. Situatiile financiare cuprind bilantul, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxului de trezorerie si note la situatiile financiare.

6.2. Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („RON” sau „LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului, respectiv 1 euro = 5.0985. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale Societatii Primcom SA intocmite in conformitate cu: Legea contabilitatii 82/1991 (republicata) Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant;
- Cont de profit si pierdere;
- Situatie fluxurilor de numerar;
- Situatie modificarilor capitalurilor proprii;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la SC Primcom SA.

Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.3. Bazele intocmirii situatiilor financiare (continuare)

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("RON") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

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

6.4. Situatii comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2025 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2024. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

6.5. Utilizarea estimarilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014, cu modificările ulterioare, presupune efectuarea de către conducere a unor estimări și supozitii care influențează valorile raportate ale activelor și datoriilor și prezentarea activelor și datoriilor contingente la data situațiilor financiare, precum și valorile veniturilor și cheltuielilor din perioada de raportare. Rezultatele reale pot fi diferite de cele estimate. Aceste estimări sunt revizuite periodic și, dacă sunt necesare ajustări, acestea sunt înregistrate în contul de profit și pierdere în perioada când acestea devin cunoscute.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.6. Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

La 31 decembrie 2025, Societatea a inregistrat pierdere in valoare de 470.995 lei. Pierderea provine din: activitatea de exploatare: (472.313) lei si activitatea financiara a realizat un profit de 1.318 lei, iar impozitul pe venit are o valoare de 0 lei.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.7. Imobilizari necorporale

Programe informatice

Costurile aferente achizitionarii de programe informatice sunt capitalizate si amortizate pe baza metodei liniare pe durata celor [3] ani de durata utila de viata.

Fond comercial rezultat din fuziune

Fondul comercial inregistrat de Societate este aferent transferului activelor si datoriilor ca urmare a operatiunii de fuziune cu societatile Delfincom SA si Prestari Servicii SA si reprezinta diferenta dintre valoarea contabila a activelor nete ale societatilor absorbite si valoarea justa rezultata in urma evaluarii efectuata de catre KPMG Romania SRL.

Fondul comercial se amortizeaza pe o perioada de 10 ani, durata de viata a activelor preluate din fuziune.

6.8. Imobilizari corporale

Costul / Evaluarea

Costul initial al imobilizarilor corporale consta in pretul de achizitie, incluzand taxele de import sau taxele de achizitie nerecuperabile, cheltuielile de transport, manipulare, comisioanele, taxele notariale, cheltuielile cu obtinerea de autorizatii si alte cheltuieli nerecuperabile atribuibile direct imobilizarii corporale si orice costuri directe atribuibile aducerii activului la locul si in conditiile de functionare.

Cheltuielile survenite dupa ce mijlocul fix a fost pus in functiune, cum ar fi reparatiile, intretinerea si costurile administrative, sunt in mod normal inregistrate in contul de profit si pierdere in perioada in care au survenit. In situatia in care poate fi demonstrat ca aceste cheltuieli au avut ca rezultat o crestere in beneficiile economice viitoare asteptate a fi obtinute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanta initial evaluate, cheltuiala este capitalizata ca si cost aditional in valoarea activului.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial.

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.8. Imobilizari corporale (continuare)

modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuie reevaluate, cu exceptia situatiei cand nu exista nicio piata activa pentru acel activ. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in bilant trebuie sa fie valoarea sa reevaluada la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

Reevaluarile de imobilizari corporale sunt facute cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa de la data bilantului.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.8 Imobilizari corporale (continuare)

Amortizarea

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul, mai putin valoarea reziduala, utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separate.

Durata de functionare economica este perioada in care un activ este prevazut a fi disponibil pentru utilizare de catre o entitate.

Amortizarea este calculata folosind metoda amortizarii liniare pe intreaga durata de viata a activelor.

Terenurile si imobilizarile in curs nu se amortizeaza. Investitiile in curs se amortizeaza incepand cu momentul punerii in functiune.

Duratele de viata pentru pricipalele categorii de imobilizari corporale sunt prezentate in tabelul de mai jos.

| Tip | Ani |
|-----------------------|------------|
| Cladiri | 32 |
| Vehicule de transport | 4 |

Durata de viata si metoda de amortizare sunt revizuite periodic.

6.9. Imobilizari financiare

Imobilizarile financiare cuprind garantii acordate furnizorilor care vor fi recuperate la sfarsitul contractului.

Imobilizarile financiare se inregistreaza initial la costul de achizitie sau valoarea determinata prin contractul de dobandire a acestora. Imobilizarile financiare se inregistreaza ulterior la valoarea de intrare mai putin ajustarile cumulate pentru pierdere de valoare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.10. Stocuri

Obiectele de inventar sunt evidentiate la costul de achizitie si sunt trecute in cheltuieli la data achizitiei.

6.11. Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

6.12. Investitii financiare pe termen scurt

Investitiile financiare pe termen scurt sunt active detinute de catre Societate in vederea realizarii unui profit intr-o perioada de timp mai mica decat un an. Acestea sunt depozite pe termen scurt, obligatiuni ca si valori imobiliare achizitionate pentru a fi revandute intr-o perioada scurta de timp. Investitiile pe termen scurt in titluri de participare admise la tranzactionare pe o piata reglementata sunt evaluate la valoarea de cotatie din ultima zi de tranzactionare, in timp ce cele netranzactionate sunt inregistrate la valoarea de achizitie mai putin eventualele ajustari pentru pierdere in valoare.

6.13. Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci, depozite bancare pe termen scurt, cecuri si efectele comerciale depuse la banci fiind inregistrate la cost. Descoperitul de cont este inclus in bilant in cadrul sumelor datorate institutiilor de credit ce trebuie platite intr-o perioada de un an.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci, investitii financiare pe termen scurt, avansuri de trezorerie, net de descoperitul de cont. In bilant, descoperitul de cont este prezentat in datorii ce trebuie platite intr-o perioada de un an – sume datorate institutiilor de credit

6.14. Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans si amortizate pe perioada imprumutului atunci cand sunt semnificative.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa la data bilantului contabil in „Alte datorii si imprumuturi asimilate” din cadrul datoriilor curente.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.15. Datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz dintre costul preconizat al încetării contractului și costul net preconizat al continuării contractului. Înainte de constituirea provizionului, Grupul recunoaște orice pierderi din depreciere pentru activele asociate contractului.

6.16. Capital social

Capitalul social compus din actiuni nominative este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu.

Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni, parti sociale) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

6.17. Rezerve legale

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

6.18. Dividende

Dividendele sunt recunoscute ca datorie in perioada in care este aprobata repartizarea lor. Repartizarea dividendelor se face ulterior aprobarii situatiilor financiare.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.19. Rezultat reportat

Rezultatul aferent anului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 este pierdere in valoare de 470.995 Lei si va fi transferata la rezultatul reportat.

6.20. Venituri

Vanzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 609 „Reduceri comerciale primite” și respectiv contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 << Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienți –facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercițiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondență cu stadiul de execuție.

Comisioane

Atunci când Societatea acționează în calitate de agent și nu de principal într-o tranzacție, veniturile sunt recunoscute la valoarea netă a comisionului Societății.

Venituri din chirii

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor total din chirii, pe durata contractului de închiriere. Veniturile din chiriile la proprietățile subînchiriate sunt recunoscute ca alte venituri

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

6.21. Impozite si taxe

Rezultatul fiscal este calculat în concordanță cu reglementarile fiscale romanesti si este declarat în Declarația privind obligatiile de plata catre bugetul de stat.

6.22. Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Orice impact asupra informatiilor comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, este prezentat in notele explicative si ajustat in rezultatul reportat in timpul anului.

6.23. Parti afiliate si entitati asociate

In conformitate cu OMF 1802/2014, entitatile afiliate inseamna doua sau mai multe entitati din cadrul unui grup. Grup înseamnă o societate-mamă și toate filialele acesteia.

Entitate asociată înseamnă o entitate în care o altă entitate are un interes de participare și ale cărei politici de exploatare și financiare fac obiectul unei influențe semnificative exercitate de cealaltă entitate. Se consideră că o entitate exercită o influență semnificativă asupra altei entități dacă deține cel puțin 20% din drepturile de vot ale acționarilor sau asociaților respectivei entități. Ca urmare, existența unei entități asociate presupune îndeplinirea cumulativă a două condiții, respectiv deținerea unui interes de participare în cealaltă entitate și exercitarea influenței semnificative asupra politicilor de exploatare și financiare ale acesteia.

NOTA 7: Participatii si surse de finantare

Capital social

Capitalul subscris si varsat la data de 31.12.2025 este de **122.430,60 lei**, reprezentand 1.224.306 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, din care :

| Actionari | 2024 | | 2025 | |
|---|---------------|-----------|---------------|-----------|
| | Numar actiuni | Pondere % | Numar actiuni | Pondere % |
| LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. | 177.111 | 14,4662 | 177.111 | 14,4662 |
| NEACSU VLAD NICOLAE | 897.853 | 73,3357 | 885.353 | 72,3146 |
| Alti actionari | 149.342 | 12,1981 | 161.842 | 13,2192 |
| Total | 1.224.306 | 100,000 | 1.224.306 | 100,000 |

Primcom are un capital social subscris si varsat in valoare de 122.430,60 lei, impartit in 1.1.224.306 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei. Actiunile se tranzactioneaza pe piata ATS.

Obligatiuni (aplicabil entitatilor publice):

Societatea nu a emis obligatiuni in timpul anului incheiat la 31 decembrie 2025 (2024: nu au fost emise obligatiuni).

NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere

8.1. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

In timpul anului 2025, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

| | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|----------------|---|---|
| Membri ai C.A. | 3.600 | 3.600 |
| Directori | 35.100 | 35.100 |
| Total | 38.700 | 38.700 |

La 31 decembrie 2025, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

Conducerea societatii sau administratorii nu au contractat avansuri sau credite de la societate in cursul anului 2025.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere (continuare)

8.1. Salariati

Numarul mediu al salariatilor in cursul anului 2025 a fost de 5 de salariatii, iar numarul efectiv de salariatii existenti la 31.12.2025 este de 5 salariatii.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2024 si 2025 sunt urmatoarele:

| | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|-----------------------------------|---|---|
| Cheltuieli cu salariile | 176.652 | 176.652 |
| Cheltuieli cu asigurarile sociale | 3.972 | 3.972 |
| Total | 180.624 | 180.624 |

NOTA 9: Alte informatii

9.1 Informatii despre Societate

Primcom SA ("Societatea") este o societate pe actiuni cu capital majoritar privat, infiintata prin Decizia Consiliului Local al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si H.G. 597/1992. Sediul societatii este in str. B-dul Aerogarii nr. 33, spatiul comercial 12, corp A, sector 1, Bucuresti, fiind inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului sub nr. J40/1070/1991 si avand Codul Unic de Inregistrare RO 1584200.

Capitalul social este in totalitate indigen.

Activitatea societatii este de inchiriere spatii comerciale, cifra de afaceri fiind obtinuta strict din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate pe piata ATS.

9.2 Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate

9.2.1 Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate

In cursul anului 2025, societatea nu a realizat tranzactii cu partile afiliate.

9.2.2 Sume datorate si de primit de la entitatile afiliate si alte parti legate

La 31.12.2025, societatea nu are sume datorate si de primit de la entitatile afiliate sau parti legate.

9.2.3 Creante de la entitatile afiliate / alte parti legate

La sfarsitul anului 2025, societatea nu prezinta creante de la entitatile afiliate sau parti legate

9.2.4 Datorii catre entitatile afiliate / alte parti legate

La sfarsitul anului 2025, societatea nu prezinta datorii fata de entitatile afiliate sau parti legate.

9.2.5 Cheltuieli manageriale

| | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|----------------|---|---|
| Membri ai C.A. | 3.600 | 3.600 |
| Directori | 35.100 | 35.100 |
| Total | 38.700 | 38.700 |

NOTA 9: Alte informatii (continuare)

9.3 Informatii despre impozitul pe profit

Informatii despre Impozitul pe veniturile microintreprinderilor:

| | | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|---|----------------------|---|---|
| Profit (pierdere) contabil(a) | 1 | | (470.995) |
| Elemente similare veniturilor | 2 | | 77.845 |
| Rezerva legala | 3 | | |
| Deduceri | 4 | | 128.037 |
| Alte venituri neimpozabile | 5 | | |
| Cheltuieli nedeductibile | 6 | | 269.574 |
| Profit impozabil / Pierdere fiscala pentru anul de raportare | 7=1+2-3-4-5+6 | | (251.613) |
| Pierdere fiscala din anii precedenti | 7 | | |
| Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmati | 8=6-7 | | (251.613) |
| Impozit pe profit curent | 8*16% | | 0 |
| Sponsorizari | 9 | | 0 |
| Impozit pe profit datorat | 10=8-9 | | 0 |
| Reducere impozit pe profit | 11 | | |
| Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei | 12=10-11 | | 0 |

Calculul impozitului pe profit nu poate fi comparat cu anul precedent, deoarece in anul 2024 societatea a fost platitoare de impozit pe venitul microintreprinderilor, astfel:

| | Trimestrul I | Trimestrul II | Trimestrul III | Trimestrul IV | Total |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| | 2024 | 2024 | 2024 | 2024 | 2024 |
| Impozit pe venit | 944 | 41.450 | 1.948 | 9.359 | 53.701 |
| Bonificatie | | | | 1.074 | 1.074 |
| Impozit pe venit de plata | 944 | 41.450 | 1.948 | 8.285 | 52.627 |

Societatea nu a facut obiectul unui control fiscal de fond pe o perioada mai mare 5 ani.

NOTA 9: Alte informatii (continuare)

9.4 Cifra de Afaceri

Cifra de afaceri a societatii a fost realizata in din inchirierea de bunuri imobile proprii.

9.5 Evenimente ulterioare

Societatea a incheiat o promisiune de vanzare cu societatea Raci Vii SRL pentru vanzarea spatiului comercial (depozitare), neintabulat, situat la subsolul imobilului din Municipiul Bucuresti, Bd. Chisinau nr. 1, sector 2, cu o suprafata utila de 42,00 mp, conform contractului autentificat sub nr. 200/27.01.2026 de SPN Mircea Anisoara&Asociatii.

In luna Martie 2026 a vandut autoturismul marca BMW X5 aflat in prorprietatea societatii.

9.6 Elemente extraordinare si venituri / cheltuieli inregistrate in avans

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

9.7 Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea nu are incheiate contracte de leasing.

9.8 Cheltuieli de audit

Costurile contractuale pentru servicii de audit si consultanta platite auditorului financiar pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2025 sunt prezentate in tabelul urmatoare.

Onorariile stabilite cuprind:

| | 2024 | 2025 |
|---|------------------|------------------|
| Auditul situatiilor financiare individuale intocmite in conformitate cu OMF 1802/2014 | 12.435,00 | 12.746,25 |

9.9 Contingente

9.9.1 Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcarile ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcarile ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

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

In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

9.9.2 Datorii contingente

Societatea nu are datorii contingente.

9.10 Riscuri financiare

9.10.1 Riscul de piata

Activitatea economica a Primcom a fost influentata negativ de evolutia economiei Romaniei, in special de evolutia economiei orasului Bucuresti.

Veniturile companiei s-au ajustat conform nivelului actual al pietii chiriilor spatiilor comerciale stradale. Acesti factori negativi au fost insa compensati de cresterea numarului de spatii comerciale inchiriate precum si de scaderea cheltuielilor.

Cresterea starii de insolventa in randul societatilor comerciale poate afecta direct si indirect clientela societatii, cu impact asupra gradului de colectare a veniturilor societatii, cat si asupra colectarii creantelor.

9.11 Angajamente

9.11.1 Garantii acordate tertilor

Nu exista situatii semnificative care sa fie prezentate.

9.11.2 Garantii primite

Garantiile primite de catre societate reprezinta garantiile pentru chiriile spatiilor comerciale.

9.12 Casa si conturi la banci

| | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 |
|---------------------------|---|---|
| Conturi la banci in lei | 150.354 | 83.630 |
| Numerar in casa | 387 | 213 |
| Sume in curs de decontare | | |
| Total | 150.741 | 83.843 |

9.13 Cheltuielile activitatii de baza

| | Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2024 | Exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025 |
|--|--|--|
| Cheltuieli cu combustibilul | | |
| Cheltuieli cu piesele de schimb | 4.968 | 2.424 |
| Alte materiale si obiecte de inventar | 8.503 | 6.071 |
| Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile | | |
| Cheltuieli cu posta si telecomunicatiile | 8.488 | 9.249 |
| Cheltuieli cu prestatiile externe | | |
| Cheltuieli cu alte impozite si taxe | 99.468 | 89.942 |
| Cheltuieli cu salariile si contributiile salariale | 180.624 | 180.624 |
| Alte cheltuieli | | |
| Cheltuieli cu amortizarea imobiliarilor | 256.321 | 250.256 |
| Total | 558.372 | 538.566 |

9.14 LITIGII SI DATORII CONTINGENTE

In tabelul de mai jos sunt detaliate procesele aflate pe rol in care societatea este implicata:

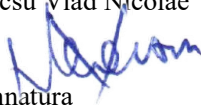
| Nr.dosar | Parti | Obiect | Instanta | Stadiu | Termen |
|---|---|--|--------------------------------------|--------|--|
| 1)2471/118/2006 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC LIMCO POWER | Procedura insolventei - 945.234,84 lei inregistrata la masa credala | Tribunalul Constanta | Fond | 11.05.2026 – in vederea continuarii procedurii |
| 2)72/2016 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC MAD GENERIC SRL | Executare silita | BEJ EZER LUCIAN | | Nu s-a recuperat debitul. |
| 3)64/2017 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC ANDREA VINICIUS COMPANY SRL | Executare silita | BEJ EZER LUCIAN | | Nu s-a recuperat debitul. |
| 4) 9654/300/2022 | Administratia Pietelor s.a. vs SC PRIMCOM SA | Obligatia de a face | Tribunalul Bucuresti | Apel | 24.04.2025 Respinge apelul Administratiei Pietelor ca neintemeiat. Obligă apelanta- reclamantă la plata către intimata-pârâtă PRIMCOM SA a sumei de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel constând în onorariu avocațial. |
| 5)40968/299/2025 | Sima Marin vs. PRIMCOM SA | Obligatia de a face | Judecatoria Sector 1 Bucuresti | Fond | Consultanta juridica si redactare acte |

Primcom SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

| | | | | | |
|-------------------------|---|------------|--------------------------------------|------|------------|
| 6)23270/299/2025 | Leorda Ana-Maria, Leorda Diego vs PRIMCOM SA; Municipiul Bucuresti prin Primar General; Statul Roman prin Ministerul Finantelor | Uzucapiune | Judecatoria Sector 1 Bucuresti | Fond | 12.06.2026 |
|-------------------------|---|------------|--------------------------------------|------|------------|

Director,
Neacsu Vlad Nicolae

Semnatura
Stampila unitatii



Intocmit,
Arcad Expert Consulting SRL

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional
009341/2015



RAPORTUL

Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2025

Cuprins

1. Structura de conducere

1.1. Consiliul de administratie

1.2. Guvernanta corporativa

1.3. Auditorul

2. Activitatea companiei in anul 2025

2.1. Strategia de organizare a activitatii companiei

3. Alte informatii despre companie

4. Activitatea companiei pentru anul 2026

5. Piata de capital

6. Indicatori economico-financiari

Nota: Cifrele prezentate in prezentul raport sunt conform situatiilor financiare auditate pentru anul 2025

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediu: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti

Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3

Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania

E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200

Capital social 122.430,60 RON

Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

1. Structura de conducere

1.1 Consiliul de Administratie

In conformitate cu legislatia in vigoare si actul constitutiv al societatii, Adunarea Generala a Actionarilor este forul superior de conducere si decizional al companiei, care hotaraste asupra activitatii acesteia.

Societatea este condusa de Consiliul de Administratie format din trei administratori, persoane fizice: d-nul Neacsu Vlad Nicolae - Presedinte al Consiliului de Administratie, d-nul Nichiforov Andrei - membru si d-na Blindu Emilia Iulia - membru.

In cursul exercitiului financiar 2025 componenta Consiliului de Administratie nu a fost modificata, cu exceptia faptului ca in luna februarie dl. Neacsu Vlad Nicolae a fost ales Presedinte al CA si dl. Nichiforov Andrei a ramas membru in CA.

1.2. Guvernanta Corporativa

Guvernanta corporativa respecta legislatia romana in vigoare, urmarind sa asigure atat acuratetea si transparenta in ceea ce priveste rezultatele companiei, cat si accesul egal al tuturor actionarilor la informatiile relevante despre companie.

Societatea Primcom SA este administrata intr-un sistem unitar, conducerea sa fiind asigurata de catre Directorul General, sub supravegherea Consiliului de Administratie.

Mandatele membrilor Consiliului de Administratie expira pe data de 08.06.2027, iar mandatul Directorului General expira pe data de 07.06.2027.

Primcom SA publica intr-o sectiune dedicata a website-ului propriu detalii privind desfasurarea AGA, respectiv convocatorul, materialele/documentele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularele de vot prin corespondenta, proiectele de hotarari.

De asemenea, Compania asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, prin intermediul sectiunii dedicate a website-ului propriu, in legatura cu deciziile luate in cadrul Adunarii Generale a Actionarilor si rezultatul votului. Societatea pune de asemenea la dispozitie actionarilor/investitorilor rapoarte curente, comunicate, calendarul financiar, rapoarte anuale, semestriale.

1.3. Auditorul

Situatiile financiare ale Primcom sunt intocmite sub responsabilitatea managementului companiei in conformitate cu standardele romanesti de contabilitate si sunt auditate de catre Auditorul PKF FINCONTA SRL. Auditul intern al societatii este asigurat de catre societatea Best Consult Rom SRL. Responsabilitatea auditorului fata de companie si AGA este stabilita si limitata conform legii.

2. Activitatea companiei in 2025

Primcom SA a fost infiintata prin decizia Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 1071/1990 si HGR nr. 597/1992, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului al Municipiului Bucuresti sub nr. J40/1070/1991 si are Codul Unic de Inregistrare RO 1584200, cu sediul in Bucuresti, B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, parter, sector 1 si isi desfasoara activitatea la punctul de lucru din Bucuresti, Str. Maior Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, sector 1.

Primcom are un capital social subscris si varsat in valoare de 122.430,60 lei, impartit in 1.224.306 actiuni cu o valoare nominala de 0,1 lei. Actiunile se tranzactioneaza pe piata ATS.

Evolutia structurii actionariatului Primcom in cadrul anului 2025

| Actionari 2024 | Numar actiuni 31.12.2024 | Pondere 31.12.2024 | Actionari 2025 | Numar actiuni 31.12.2025 | Pondere 31.12.2025 |
|---|-----------------------------|-----------------------|--|-----------------------------|-----------------------|
| NICHIFOROV ANDREI | 897.853 | 73,3357 | NEACSU VLAD NICOLAE | 885.353 | 72,3146 |
| LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. (fost SIF Muntenia) | 177.111 | 14,4662 | LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. (fost SIF Muntenia) | 177.111 | 14,4662 |
| Alti actionari | 149.342 | 12,1981 | Alti actionari | 161.842 | 13,2192 |
| Total | 1.224.306 | 100% | Total | 1.224.306 | 100% |

2.1. Strategia de organizare a activitatii companiei

Piata spatiilor comerciale din Bucuresti a cunoscut o evolutie fluctuanta in ultimele 12 luni.

Valoare chirilor spatiilor comerciale s-a schimbat semnificativ in ultimul an de zile, astfel ca in multe contracte de inchiriere, chiria a fost renegociata.

Activitatea Primcom este structurata pe 3 directii de activitate:

1. management spatii comerciale
2. management cote indivize de teren si alte proprietati
3. management litigii

2.1.1. Strategia de management a spatiilor comerciale

Compania detine un portofoliu de mai multe spatii comerciale situate in b-dul Chisinau nr. 1, Complex Delfinului si un teren liber de constructii in Str. Ziduri Mosi nr. 3-5.

In anul 2025 societatea a vandut in conformitate cu hotararile Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si ale Consiliului de Administratie, urmatoarele:

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediul: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
Capital social 122.430,60 RON
Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

| Nr.Inv. | Denumire mijloc fix | Tip lesire | Valoare neta = Val. de invetar – amortizare -lei- |
|---------|--|--------------|---|
| 1-0103 | VASILE STOLNICU NR. 6,BL.29BIS – 48,48MP – teren, cota indiviza. | vanzare | 58.914,61 |
| | | Total | 58.914,61 |

Atragerea unor surse noi de venituri s-a realizat prin inchirierea unor spatii comerciale aflate in patrimoniu si care nu au generat venituri in ultimii ani.

2.1.2. Managementul cotelor indivize de teren si a altor proprietati

In cadrul acestei directii de activitate, activitatea s-a concentrat in sensul maximizarii utilizarii acestor active lichide care detin o pondere semnificativa din totalul activelor societatii.

2.1.3. Managementul litigiilor

Situatia litigiilor la 31.12.2025 este urmatoarea:

| Nr.dosar | Parti | Obiect | Instanta | Stadiu | Termen |
|---------------------------------------|---|--|----------------------|--------|---|
| 1)2471/118/2006 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC LIMCO POWER | Procedura insolventei - 945.234,84 lei inregistrata la masa credala | Tribunalul Constanta | Fond | 11.05.2026 – in vederea continuarii procedurii |
| 2)72/2016 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC MAD GENERIC SRL | Executare silita | BEJ EZER LUCIAN | | Nu s-a recuperat debitul. |
| 3)64/2017 Creditoare | SC PRIMCOM SA vs SC ANDREA VINICIUS COMPANY SRL | Executare silita | BEJ EZER LUCIAN | | Nu s-a recuperat debitul. |
| 4) 9654/300/2022 | Administratia Pietelor s.a. vs SC PRIMCOM SA | Obligatia de a face | Tribunalul Bucuresti | Apel | 24.04.2025 Respinge apelul Administratiei Pietelor ca neintemeiat. Obligă apelanta-reclamantă la plata către intimata-pârâtă PRIMCOM SA |

| | | | | | |
|-------------------------|---|---------------------|--------------------------------|------|--|
| | | | | | a sumei de 2500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată în apel constând în onorariu avocațial. |
| 5)40968/299/2025 | Sima Marin vs. PRIMCOM SA | Obligatia de a face | Judecatoria Sector 1 Bucuresti | Fond | Consultanta juridica si redactare acte |
| 6)23270/299/2025 | Leorda Ana-Maria, Leorda Diego vs PRIMCOM SA; Municipiul Bucuresti prin Primar General; Statul Roman prin Ministerul Finantelor | Uzucapiune | Judecatoria Sector 1 Bucuresti | Fond | 12.06.2026 |

3. Alte informatii despre companie

Structura angajatilor:

Societatea avea la inceputul anului 2025 un numar de 5 angajati. La sfarsitul anului 2025 compania avea un numar de 5 angajati (din care 3 Administratori, iar unul din administratori este si Director General cu contract de mandat).

In societate nu este constituit vreun sindicat.

Raporturile dintre management și angajați sunt reglementate de Contractele individuale de munca si de fisele de post.

Elemente de management al riscului

Pentru prevenirea riscurilor de lichiditate, societatea intocmeste rapoarte de cash-flow lunare si anuale; analizeaza proiectiile facute si le compara cu situatia reala pentru a putea preveni situatiile in care pot sa apara probleme de lichiditate.

Mentionam ca societatea nu are datorii catre institutiile statului.

In anul 2025 societatea nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediul: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
Capital social 122.430,60 RON
Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

4. Activitatea companiei pentru anul 2026

In decursul anului 2026 se va continua strategia societatii ce consta in vanzarea cotelor indivize de teren, vanzarea unor active si inchirierea spatiilor comerciale aflate in proprietate.

Organizarea societatii la sfarsitul anului 2025 permite societatii un management eficient al activitatii curente si viitoare.

Conducerea societatii va lua masuri de reducere a impactului negativ si asigurarea desfasurarii activitatii curente si viitoare, respectiv:

- negocierea cu fiecare client cu privire la incasarea chiriei si negocierea acesteia pentru perioada ianuarie 2026-decembrie 2026 in functie de evolutia contextului economic al tarii;
- societatea dispune de lichiditati la momentul semnarii prezentului raport care ar putea acoperii cheltuielile curente, iar in cazul in care s-ar afla in impas va recurge la vanzarea de active, imprumuturi de la asociati sau la contractarea unei linii de credit pentru plata datoriilor.

5. Piata de capital

Compania Primcom SA este listata pe piata ATS din anul 1997.

Nu exista restrictii la transferul de valori mobiliare, nu exista restrictii la drepturile de vot si nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control.

Lichiditatea societatii pe piata de capital este foarte scazuta din cauza actionariatului concentrat.

6. Indicatori economico-financiari

- **Bilant prescurtat la data de 31.12.2025:**

| DENUMIRE ELEMENT | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|---------------------------------|------------|------------|
| A. ACTIVE IMOBILIZATE | | |
| I. Imobilizari necorporale | 0 | 0 |
| II.Imobilizari corporale | 6.891.439 | 6.584.982 |
| III. Imobilizari financiare | 3.792 | 3.792 |
| Active imobilizate - Total | 6.895.231 | 6.588.774 |
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | |
| I. Stocuri | 0 | 0 |
| II.Creante | 41.770 | 41.352 |
| III. Investitii pe termen scurt | 0 | 0 |
| IV. Casa si conturile la banci | 150.741 | 83.843 |
| Active circulante – Total | 192.511 | 125.195 |

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediul: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
 Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
 Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
 E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
 Capital social 122.430,60 RON
 Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

| | | |
|--|------------|------------|
| C. CHELTUIELI I AVANS | 466 | 567 |
| D. DATORII : SUME CE TREBUIE SA FIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN | 1.163.848 | 1.253.336 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE | -970.871 | -1.130.685 |
| F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE | 5.924.360 | 5.458.089 |
| G.DATORII : SUME CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN | 3.436 | 8.160 |
| H. PROVIZIOANE | | |
| I.VENITURI IN AVANS | 0 | 3.111 |
| J. CAPITAL SI REZERVE | | |
| I.CAPITAL | 122.431 | 122.431 |
| II.PRIME DE CAPITAL | 11.693.251 | 11.693.251 |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE | 5.191.773 | 5.113.928 |
| IV. REZERVE | 2.365.984 | 2.365.984 |
| Actiuni proprii | 0 | 0 |
| Castiguri legate de instrumentele de cap proprii | | |
| Pierderi legate de instrumentele de cap proprii | 24.475.377 | 24.475.377 |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) SOLD C ct.117 | 11.495.651 | 11.100.707 |
| SOLD D ct.117 | | |
| VI.PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR SOLD C ct.121 | | |
| SOLD C ct.121 | | |
| SOLD D ct.121 | 472.789 | 470.995 |
| Repartizarea profitului(ct 129) | | |
| CAPITALURI PROPRII- TOTAL | 5.920.924 | 5.449.929 |
| PATRIMONIUL PUBLIC | | |
| CAPITALURI - TOTAL | 5.920.924 | 5.449.929 |

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediu: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
Capital social 122.430,60 RON
Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

- Contul de profit si pierdere la data de 31.12.2025:

| DENUMIREA INDICATORILOR | EXERCITIUL FINANCIAR | |
|--|----------------------|----------------|
| | 2024 | 2025 |
| Cifra de afaceri neta | 223.259 | 232.007 |
| Alte venituri din exploatare | 906.758 | 114.699 |
| VENITURI DIN EXPLOATARE -TOTAL | 1.130.017 | 346.706 |
| Costul materiilor prime si al consumabilelor | 4.968 | 2.424 |
| Alte cheltuieli materiale | 8.503 | 6.071 |
| Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) | 34.055 | 21.643 |
| Cheltuieli cu personalul | 180.624 | 180.624 |
| Ajustari de valoare | 256.321 | 250.256 |
| Ajustari valoare active circulante | -16.110 | 0 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 1.084.187 | 358.001 |
| CHELTUIELI DIN EXPLOATARE -TOTAL | 1.552.548 | 819.019 |
| VENITURI FINANCIARE - TOTAL | 2.370 | 1.318 |
| CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL | 0 | 0 |
| VENITURI TOTALE | 1.132.387 | 348.024 |
| CHELTUIELI TOTALE | 1.552.548 | 819.019 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) | | |
| * profit | | |
| * pierdere | 420.161 | 470.995 |
| Impozit pe venit | 52.628 | 0 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) | | |
| * profit | | |
| * pierdere | 472.789 | 470.995 |

S.C. PRIMCOM S.A.

Sediul: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
Capital social 122.430,60 RON
Telefon: 021 255 64 24 | Fax: 021 255 68 72

Cash flow la data de 31.12.2025:

| Denumirea elementului | Exercitiul financiar | |
|---|----------------------|------------------|
| | 2024 | 2025 |
| Incasari de la client | 318.673 | 300.433 |
| Plati catre furnizori si angajati | (725.952) | (507.423) |
| Impozit pe profit platit | (44.986) | |
| Taxe si impozite | (32.653) | (26.702) |
| Incasari din executari | | |
| Despagubiri platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de exploatare | (484.918) | (233.692) |
| Plati pentru achzitionarea de imobilizari corporale | 0 | |
| Incasari din vanzarea de imobilizari corporale | 928.012 | 65.476 |
| Plata pentru constituire depozit | | |
| Licidare depozit | | |
| Diferente de curs valutar | | |
| Dobanzi incasate | 2.370 | 1.318 |
| Trezoreria neta din activitatea de investitii | 930.382 | 66.794 |
| Sume restituite depozitar | | |
| Plati pentru rascumpararea de actiuni | | |
| Incasari din imprumuturi asociat | 50.000 | 100.000 |
| Rambursare imprumut asociat | (363.688) | |
| Dividende platite | | |
| Trezoreria neta din activitatea de finantare | (313.688) | 100.000 |
| | | |
| Cresterea neta a trezorerie si echivalentelor de trezorerie | 131.777 | -66.899 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la inceputul exercitiului financiar | 18.964 | 150.741 |
| Trezoreria si echivalentele de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar | 150.741 | 83.843 |

Administratorii propun ca pierderea neta inregistrata de catre societate in valoare de 470.995 lei sa fie acoperita din profiturile anilor viitori.

Presedintele Consiliului de Administratie

Neacsu Vlad Nicodan

Administrator

Nichiforov Andrei

Administrator

Blindu Emilia Iulia

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991

Directorul general al societati Neacsu Vlad Nicolae isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2025 si confirma ca:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

**Director general,
Neacsu Vlad Nicolae**



S.C. PRIMCOM S.A.

Sediu: B-dul Aerogarii nr. 33, corp A, spatiul comercial 12, Sect.1, Bucuresti
Punct de lucru: Str. Maior. Av. Stefan Sanatescu nr. 43, etaj 1, ap. 3
Cont: RO20 BTRL 0470 1202 A177 67XX BancaTransilvania
E-mail: vanzari.primcom@gmail.com | www.primcom.ro

Reg.Com.J40/1070/1991 | CUI RO 1584200
Capital social 122.430,60 RON
Telefon: 0744.356.795

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

*Catre actionarii,
Primcom S.A.*

Imposibilitatea exprimarii unei opinii

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale societatii **Primcom S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în Bucuresti, Sector 1, Bd. Aerogarii, nr. 33, identificata prin codul unic de înregistrare fiscala RO1584200, care cuprind bilantul prescurtat la data de 31 decembrie 2025, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 5.449.929 lei
 - Rezultatul net al exercitiului financiar – (pierdere): (470.995) lei
3. Nu exprimam o opinie asupra situatiile financiare anexate. Datorita importantei aspectelor descrise in sectiunea „Bazele imposibilitatii exprimarii unei opinii” a raportului nostru, nu am putut sa obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a oferi o baza pentru o opinie de audit asupra situatiilor financiare.

Bazele imposibilitatii exprimarii unei opinii

4. La 31 decembrie 2025, Societatea prezinta terenuri, constructii si investitii imobiliare in suma de 6.087.348 lei. Ultima reevaluare a acestora inregistrata de catre Societate a fost la 31 decembrie 2012, ca urmare a operatiunilor de fuziune in care a fost implicata Societatea. Luand in considerare variatiile semnificative de pe piata imobiliara de la data ultimei reevaluari inregistrata de catre Societate, precum si gradul de utilizare al acestora prin inchiriere, pot aparea ajustari semnificative asupra valorii acestora. Avand in vedere cele mentionate mai sus, noi nu am putut obtine probe de audit suficiente si adecvate pentru a ne asigura asupra valorii terenurilor, constructiilor, investitiilor imobiliare si a fondului comercial, respectiv asupra rezervelor din reevaluare la 31 decembrie 2025, si nici asupra posibilului impact in Contul de Profit si Pierdere pentru aceeasi data. Rapoartele de audit aferente exercitiilor financiare precedente au fost modificate corespunzator.
5. Ca procedura de audit, noi am solicitat confirmare de sold la 31 decembrie 2025 pentru datoriile in suma de 845.617 lei. Nu am primit confirmare de sold la 31 decembrie 2025 pentru datoriile in suma de 845.617 lei si nu am putut efectua proceduri alternative pentru a ne asigura de existenta si exhaustivitatea datoriilor mentionate si nu am fost in masura sa determinam daca sunt necesare ajustari ale cheltuielilor din exploatare, datoriilor si a impactului corespunzator in rezultatul curent al exercitiului si rezultatul reportat. Rapoartele de audit aferente exercitiilor financiare precedente au fost modificate corespunzator

Alte aspecte

6. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
7. Fiscalitatea in Romania este in continua evolutie. Exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul Societatii a inregistrat in conturile prezentate diferite impozite, penalitati si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un eventual control fiscal.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea. Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea. In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 responsabilitatea

noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul Administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare.
- b) Raportul Administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 1802/2014, punctele 489-492.

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

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare individuale

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

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

12. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
13. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
 - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
 - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
 - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine

semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

14. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

In numele: PKF Finconta SRL

Str. Grigore Mora, nr. 37, Sector 1, Bucuresti

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul FA32



Nume partener audit: Florentina Susnea

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul AF433



Bucuresti, 20 Aprilie 2026

Anexa la Raportul anual aferent exercitiului financiar 2025

Declaratie privind conformarea cu prevederile Codului de Governanta Corporativa

| Nr. crt. | Principiile de Governanta Corporativa | Respecta | Nu respecta sau respecta partial | Motivarea neconformitatii |
|----------|--|----------|----------------------------------|---------------------------|
| A.1 | <p>Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului de Administratie care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii.</p> <p>Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie de asemenea sa fie tratat in regulamentul Consiliului</p> | DA | | |
| A.2 | <p>Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului de Administratie, inclusiv pozitia de membru executive sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.</p> | DA | | |
| A.3 | <p>Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliu cu privire la orice legetura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.</p> | DA | | |
| A.4 | <p>Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.</p> | DA | | |
| A.5 | <p>Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti va contine cel putin urmatoarele:</p> | NU | | Nu avem consultant. |

| | | | | |
|-------|---|----|--|--|
| A.5.1 | Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat | NU | | Nu avem consultant. |
| A.5.2 | Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice, astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat | NU | | Nu avem consultant. |
| A.5.3 | Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat sau care este necesara Consultantului Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce ii revin | NU | | Nu avem consultant. |
| A.5.4 | Obligatia de a informa Bursa de valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat | NU | | Nu avem consultant. |
| B.1 | Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu | DA | | |
| B.2 | Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separate (department de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General. | DA | | |
| C.1 | Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului de Administratie si ale Directorului General, aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea ipotezele cheie si pincipiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus | DA | | |
| D.1 | Suplimentar fata de informatiile prevazute de legislatie, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand: | DA | | Avem doar pagina doar in limba romana. |

| | | | | |
|-------|---|----|--|---|
| D.1.1 | Principalele regulamente ale societatii, in particular actulul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare | DA | | |
| D.1.2 | CV-urile membrilor organelor statutare | DA | | |
| D.1.3 | Rapoartele curente si rapoartele periodice | DA | | |
| D.1.4 | Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale | DA | | |
| D.1.5 | Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele, limita si principiile unor astfel de operatiuni | DA | | |
| D.1.6 | Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara, modificarea, initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat: semnarea, reinnoirea, terminarea unui accord cu Market Maker | DA | | |
| D.1.7 | Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa include in sectiunea dedicate acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere informatiile corespunzatoare | DA | | Directorul General |
| D.2 | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Pincipiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii | DA | | Societatea a inregistrat pierdere la sfarsitul anului 2025. |

| | | | | |
|------|--|----|--|---|
| D.3. | O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si data acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (as-numitele impoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii. | NU | | |
| D.4. | O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari | DA | | |
| D.5. | Rapoartele financiare vor include informatii atat in limba romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau oricare alt indicator financiar relevant | NU | | Nu am avut solicitari in acest sens. In masura in care vor exista vom lua masurile ce se impun. |
| D.6. | Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respective intalniri/conferinte telefonice | NU | | Nu a existat interes. |

Presedintele Consiliului de Administratie,

Neacsu Vlad Nicolae