



SERVICII COMPLETE
DE EVALUARE

RAPORTUL

anual al Consiliului
de Administrație

2025



Raport anual în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, dar și cu Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificări și completări

Pentru exercițiul financiar **01.01.2025 – 31.12.2025**

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

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

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

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

Număr de ordine la Registrul Comerțului: **J40/3736/2010**

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

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

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

Cuprins

1.	ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI	2
1.1.	Prezentare generală	2
1.2.	Elemente de evaluare generală	3
1.3.	Evaluarea nivelului tehnic al emitentului	5
1.4.	Evaluarea activității de vânzare	5
1.5.	Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale	6
1.6.	Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător	6
1.7.	Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare	6
1.8.	Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului	6
1.9.	Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale	8
2.	ACTIVELE SOCIETĂȚII	9
2.1.	ACTIVE IMOBILIZATE - Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății.	9
2.2.	ACTIVE CIRCULANTE	9
2.3.	Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății	9
3.	PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ	9
4.	CONDUCEREA COMPANIEI	11
5.	SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ	14

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

1.1. Prezentare generală

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale

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

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

NAI Global este o rețea principală de firme imobiliare comerciale independente și cea mai mare companie de servicii de real estate la nivel global. NAI Global conduce o rețea de peste 7.000 de profesioniști, având aproximativ 400 de birouri la nivel global și cu o prezență în peste 55 de piețe la nivel global. Profesioniștii NAI lucrează împreună cu echipa de management pentru a asista clienții în maximizarea și optimizarea strategică a activelor imobiliare deținute. Birourile NAI, localizate la nivel global, au încheiat tranzacții anuale de peste 20 mld. USD. NAI Global gestionează peste 300 de milioane de mp. de spații comerciale. NAI Global are sediul central în New York, SUA.

Principalele servicii oferite de către Appraisal & Valuation sunt:

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

b) Precizarea datei de înființare a societății comerciale

Societatea Appraisal & Valuation s-a înființat în anul 2010, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, având ca domeniu principal de activitate serviciile de evaluare a bunurilor imobile. Compania și-a extins diversificat activitatea, realizând evaluări și pentru alte tipuri de active, precum bunuri mobile de tipul mașini, utilaje, echipamente sau linii tehnologice.

Sediul central al Societății este în București, în cadrul Eka Business Center, str. Nicolae Caramfil, etaj 6, București.

Prin Hotărârea Adunării Generale nr. 1 din data de 6.05.2021, înscrisă în Registrul Comerțului la data de 14.05.2021, în baza rezoluției nr. 65025 din 13.05.2021, s-a hotărât transformarea Emitentului în Societate pe Acțiuni.

Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Appraisal & Valuation S.A. nr. 1 din data de 03.06.2021, menționată la Registrul Comerțului prin CIM nr. 274565 din data de 08.06.2021, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2726/5.VII.2021, acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, de 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea unui număr de 387.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în forma dematerializată și cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/15.06.2021 s-au stabilit caracteristicile ofertei, iar prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 2/18.06.2021 s-au constatat rezultatele ofertei și majorarea de capital al Societății cu 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea a 387.000 acțiuni, cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune și prima de emisiune de 11,4 lei/acțiune.

c) Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

În exercițiului financiar 2025 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării societății comerciale.

d) Descrierea achizițiilor/investițiilor și/sau înstrăinărilor de active

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025, Societatea nu a realizat operațiuni de înstrăinare de active care să se încadreze în categoria tranzacțiilor reglementate de legislația aplicabilă pieței de capital sau care să necesite raportare ca tranzacții semnificative.

Cu toate acestea, în vederea asigurării unui nivel adecvat de transparență față de investitori și participanții la piață, Societatea a informat piața de capital cu privire la încheierea, în anul 2026, a unui acord de vânzare având ca obiect imobilul situat în Calea Severinului nr. 42C, municipiul Craiova, județul Dolj. Activul face parte din portofoliul Societății și este deținut indirect prin intermediul filialei App Investiții S.A. Această tranzacție face parte din strategia Societății de optimizare și valorificare eficientă a portofoliului de active, în concordanță cu obiectivele sale de dezvoltare și consolidare a valorii pentru acționari.

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării societății

- rezultat din exploatare 182.382 lei
- rezultat financiar 320.546 lei
- rezultat brut 502.928 lei
- rezultat net 410.395 lei
- datorii – total 5.267.931 lei
- capitaluri proprii 7.603.522 lei

1.2. Elemente de evaluare generală

a) Profit net

lei

An	2024	2025
Valori	688.892	410.395

b) Cifra de afaceri

lei

An	2024	2025
Valori	6.598.537	6.235.408

c) Costuri

lei

Denumire indicator	2024	2025
Cheltuieli Exploatare - Total	6.091.260	6.115.956
d.c.: -materii prime și materiale	142.839	106.107
-energie și apă	74.606	107.925
-mărfuri	0	0
-chelt.cu personal	2.275.835	2.534.516
-amortizare	121.777	130.913
Ajustari de valoare privind activele circulante	81.836	12151
-prestății externe	3.221.064	3.107.100
Cheltuieli cu alte impozite	19.821	21.065
-alte cheltuieli exploatare	183.853	60.258
-ajustări- provizioane pt. riscuri și cheltuieli	-30.371	35.951
-cheltuieli active cedate		
Cheltuieli Financiare	338.348	237.660

d) Piața

Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt următorii:

- Darian DRS SA

Compania a fost înființată în 1990, iar din anul 1997 se ocupă cu evaluarea proprietăților imobiliare și continuând cu evaluarea primelor spații comerciale intrate în procesul de privatizare. Totodată, compania oferă consultanță în vederea realizării planurilor de afaceri, realizează studii de restructurare și de fezabilitate.

- Eval Transilvania Consulting SRL

Firma este înregistrată încă din anul 1992 și își desfășoară activitatea pe piața evaluărilor din România, având ca obiect principal de activitate consultanța pentru afaceri și management.

- Fairvalue Consulting SRL

Societatea, înființată în anul 2005, are ca domeniu principal de activitate consultanța pentru afaceri și management, dar și evaluarea bunurilor mobile, imobile, instrumentelor financiare, dar și verificări de rapoarte de evaluare.

- Neoconsult Valuation SRL

Compania este prezentă pe piață din anul 2013 și se ocupă cu activității precum: evaluarea companiilor, proprietăților imobiliare, evaluarea și monitorizarea proiectelor investiționale, realizarea de planuri de afaceri, studii de fezabilitate.

- Veridio SRL

Compania este pe piață din 2015, aceasta ocupându-se cu evaluarea diferitelor proprietăți imobiliare, dar și a altor active. Totodată, compania oferă și servicii de training bazate pe subiectele ce țin de competența companiei (evaluarea activelor). De asemenea, firma oferă și servicii de consultanță.

Pe termen lung, Emitentul își propune creșterea cotei de piață prin achiziția de companii și diversificarea de servicii pentru a ajunge lider în piața de evaluări.

e) Lichiditate (disponibil în cont, etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2025 era de 100.787 lei.

1.3. Evaluarea nivelului tehnic al emitentului

- a) Principalele piețe de desfacere pentru produsele comercializate, metodele de promovare și canalele principale de vânzare:
- Principalele **metode și canale de promovare**:
 - ✓ Social media: facebook, pagină web;
 - ✓ Participare la Târguri și Conferințe de profil;
 - ✓ Ofertare directă prin transmitere de oferte prin email către potențiali clienți.
 - Principalele **canale de vânzare** sunt:
 - ✓ Vânzare prin partenerii de afaceri;
 - ✓ Vânzare directă pe zona de business și evenimente.
- b) Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii în veniturile și în totalul cifrei de afaceri a societății comerciale, precum și a cheltuielilor de exploatare pe ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	Realizat 2023	%	Realizat 2024	%	Realizat 2025	%
1.Venit. din exploatare-Total	6.821.281	100	6.748.270	100	6,298,339	100
Venituri din evaluări și consultanță	5.775.939	84,68	6.561.848	97,24	6,201,537	98.46
Venituri din chirii	32.137	0,47	36.689	0,54	33,872	0.54
Venit.din vânzarea de apartamente	0	0,00	0	0,00	0	0.00
Alte venituri din exploatare	1.013.205	14,85	149.733	2,22	62,930	1.00
2.Cheutuieli din exploatare-Total	5.887.787	100	6.091.260	100	6,115,956	100
Cheutuieli materiale	213.958	3,63	217.445	3,57	214.032	3,50
Cheutuieli cu mărfurile	0	0	0	0	0	0
Cheutuieli cu personalul	2.016.813	34,25	2.275.835	37,36	2.534.516	41,44
Alte cheutuieli din exploatare	3.499.421	59,44	3.476.203	57,07	3.236.495	52,92
Ajustări de valoare	157.595	2,68	121.777	2,00	130.913	2,14

Evaluarea activității de vânzare

- a) Descrierea evoluției vânzărilor secvențial pe piața internă și/sau externă și a perspectivei vânzărilor pe termen mediu și lung:

2025	Procente	Suma (MIL RON)
Evaluarea proprietăților imobiliare	78.73%	4,5
Evaluarea întreprinderii și activelor necorporale	4.84%	0,28
Evaluarea bunurilor mobile	16.43%	0,93
Total	100%	5,7

Sursa: Appraisal Valuation S.A.

- b) Descrierea situației concurențiale în domeniul de activitate al societății comerciale, a ponderii pe piața produselor sau serviciilor societății comerciale și a principalilor competitori. În România exista un număr semnificativ de competitori pe piața evaluării, atât firme de evaluare cât și persoane fizice care prestează această activitate cu caracter profesional. Principalii competitori de pe piețele pe care activează Emitentul sunt prezentați la punctul 1.2. litera d) de mai sus.

- c) Descrierea oricărei dependențe semnificative a societății față de un singur client, sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății. Clienții Emitentului sunt instituții financiare bancare/nebancare, companii și persoane fizice. Peste 50% din venituri sunt provenite de la Corporații Mari din sectorul Bancar. Restul este acoperit de Clienți corporații mari, medii, mici și persoane fizice. Clienții sunt din Top 10 instituții financiar-bancare, din România.

1.4. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

- a) Precizarea numărului și a nivelului de pregătire a angajaților societății comerciale.
- b) Numarul total de angajați, la sfârșitul anului 2025, a fost de 23 de salariați. Pentru profesionalizarea personalului s-au efectuat cursuri de perfecționare și formare profesională, în raport cu activitatea prestată și dezvoltarea companiei. Majoritatea angajaților societății au studii superioare universitare.
- c) Descrierea raporturilor dintre manager și angajați, precum și a oricăror elemente conflictuale ce caracterizează aceste raporturi. Nu există și nu sunt semnalate elemente conflictuale ce pot afecta negativ raporturile de muncă la nivel de societate.

1.5. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de baza a emitentului asupra mediului înconjurător

Societatea își desfășoară activitatea curentă, în condițiile respectării normelor de protecție a mediului înconjurător.

1.6. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare

Prin specificul activității sale, în anul 2025 societatea nu a înregistrat cheltuieli cu activitatea de cercetare – dezvoltare.

1.7. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Emitentul își desfășoară activitatea într-un mediu concurențial dinamic. Pentru a contracara acest aspect, Societatea dezvoltă și îmbunătățește permanent serviciile astfel încât să fie personalizate în funcție de specificul clienților, acordând importanță capitalului uman, întrucât pentru aceasta, pierderea angajaților calificați în domeniul evaluării și persoanele cheie ale companiei, reprezintă unul dintre principalele riscuri identificate.

Riscul pierderii reputației – este un risc inherent activității Emitentului, clienții sunt nemulțumiți adeseori din cauza rezultatului evaluării și nu de calitatea rapoartelor de evaluare. În acest scop Societatea are în plan să instruiască persoanele care se ocupă de relația cu clienții pentru a avea o comunicare cât mai facilă (*customer care*).

Riscul privind depășirea termenelor de efectuare a rapoartelor de evaluare – unele depășiri ale termenelor de livrare a rapoartelor de evaluare pot afecta activitatea operațională a clienților ce provin din sectorul bancar. Pentru a diminua acest risc, Societatea utilizează soluții software personalizate ce anticipează eventualele probleme, astfel măsurile se iau la timp.

Riscul privind angajații – ofertă limitată în cadrul procesului de recrutare a persoanelor ce au calificările necesare în domeniul evaluărilor reprezintă un risc pentru societate. Pentru a diminua acest risc, Societatea a încheiat parteneriate cu alți evaluatori independenți pentru a avea soluții de înlocuire în cazul în care apar evenimente neprevăzute.

Riscul asociat cu persoanele cheie – Societatea desfășoară o activitate ce necesită cunoștințe la nivel avansat în domeniul evaluărilor. Emitentul depinde de recrutarea și păstrarea personalului din conducere și a angajaților calificați. Rentabilitatea pe termen mediu și lung a Societății depinde, în mare măsură, de performanța angajaților calificați, a personalului și conducerii executive, deosebit de importanți pentru dezvoltarea sa.

Riscul privind concurența – concurența este în creștere. Pentru a contracara acest aspect, Societatea dezvoltă și îmbunătățește permanent serviciile astfel încât să fie personalizate în funcție de specificul clienților.

Riscuri economice generale – activitățile Emitentului sunt strâns legate de sectorul financiar-bancar. În condițiile unei recesiuni, este posibil ca activitatea de creditare să fie redusă, astfel numărul solicitărilor de evaluare pentru finanțări noi poate scădea. În acest context, este anticipată creșterea solicitărilor provenite din insolvențe și executări silite.

Riscul de lichiditate – reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a rezultatelor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadența acestora. Riscul de lichiditate este corelat cu deținerea de active imobilizate sau financiare și transformarea acestora în active lichide. Societatea depinde de condițiile de acces la finanțare și alte surse de lichidități care pot fi restricționate din motive independente de controlul acesteia. Principalii factori care afectează în mod direct riscul de lichiditate sunt: instabilitatea/conflictele politice interne, modificările repetate ale cadrului legislativ, lipsa surselor de lichiditate din piață, precum și politica bugetară, factori ce pot conduce la o percepție negativă/neîncredere din partea investitorilor interni și externi, și care pot cauza retrageri de lichidități din sistemul financiar românesc și implicit poate afecta și lichiditatea Emitentului.

Riscul asociat ratelor dobânzilor și surselor de finanțare – este riscul actual sau viitor de impact negativ al profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii sau a condițiilor de finanțare. În cazul deteriorării mediului economic în cadrul căruia operează Emitentul, acesta s-ar putea găsi în imposibilitatea contractării unor noi finanțări în condițiile anterioare, fapt ce ar putea duce la creșterea costurilor de finanțare și ar afecta situația financiară a Societății.

Riscul de cash-flow – acesta reprezintă riscul ca Societatea să nu-și poată onora obligațiile de plată la scadență. O politică prudentă de gestionare a riscului de cash-flow implică menținerea unui nivel suficient de numerar, echivalent de numerar și disponibilitate financiară prin facilități de credit contractate adecvat. Societatea monitorizează nivelul intrărilor de numerar previzionate din încasarea creanțelor comerciale, precum și nivelul ieșirilor de numerar previzionate pentru plata datoriilor comerciale și a altor datorii. Datorită acestui model de afaceri, care include furnizarea de servicii de monitorizare sub o taxă fixă lunară, societatea reușește să mențină un flux de numerar sănătos.

Riscul investițiilor în alte companii – emitentul poate decide investiția în alte societăți din același domeniu de activitate, luând decizia de investiție în mod rezonabil, fundamentat și diligent în funcție de oportunitățile viitoare. Emitentul poate decide investiția în companii ce derulează activități încadrate în aceeași linie de activități, sau a unor activități complementare, luând în calcul integrarea acestor linii în cadrul activității principale ale societății. Dar, din motive ce nu țin de Emitent, investiția se poate dovedi a fi sub estimările prognozate de Emitent la momentul luării deciziei de investiție, astfel aceasta demonstrând-se a fi nefavorabilă ulterior. În cazul preluării altei societăți sau a unei dețineri

semnificative în alte companii, Emitentul nu poate garanta păstrarea portofoliului de clienți ale societății achiziționate sau generarea aceleași marje de profit înregistrate anterior de acestea.

Riscul fiscal și juridic – Emitentul este guvernat de legislația din România și chiar dacă legislația din România a fost în mare parte armonizată cu legislația Uniunii Europene, pot apărea modificări ulterioare, respectiv pot fi introduse legi și regulamente noi, ce pot produce efecte asupra activității companiei. Legislația din România este adesea neclară, supusă unor interpretări și implementări diferite și modificări frecvente.

Atât modificarea legislației fiscale și juridice, cât și eventuale evenimente generate de aplicarea acestora, se pot concretiza în posibile amenzi sau procese intentate Societății, care pot impacta activitatea acesteia. Deși Emitentul acorda o atenție deosebită respectării tuturor prevederilor legale, în contextul derulării activității sale, Emitentul este supus riscului generat de litigii și de alte proceduri judiciare. Este posibil ca Emitentul să fie afectat de pretenții contractuale sau extracontractuale, plângeri, inclusiv de contrapărțile din relațiile contractuale, clienți, concurenți sau autorități reglementare. De asemenea, o influență o poate avea și orice fel de publicitate negativă asociată unui astfel de eveniment.

1.8. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului anterior. Elementele de evaluare generală care privesc aspectele financiare ale societății au fost prezentate în secțiunile precedente. Nu există tendințe, elemente, evenimente sau factori majori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea emitentului.

b) Prezentarea și analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2025 se prezintă astfel:

Denumire element	Sold la început de an	Creștere totală	Transfer	Reduceri totale	Transferuri	Sold la sfârșitului exercițiului financiar
Capital subscris	128.700					128.700
Rezerve reevaluare						
Prime de capital	4.411.800					4.411.800
Rezerve legale	25.740					25.740
Rez.din rez. de reevalaluare						
Alte rezerve						
Rez.reportat-	2.337.995	688.892		400.000		2.626.887
s. cred	2.337.995					
-s.deb.						
Profit sau pierdere	688.892	410.395		688.892		410.395
exercițiu financiar						
Repartizare profit	7.593.127	1.099.287		1.088.892		7.603.522
Total cap. proprii						

c) Prezentarea și realizarea evenimentelor, tranzacțiilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Nu au fost înregistrate evenimente sau tranzacții economice cu impact semnificativ în veniturile din activitatea de bază.

2. ACTIVELE SOCIETĂȚII

2.1. ACTIVE IMOBILIZATE - Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea și administrarea societății.

ELEMENTE DE ACTIV	VALOARE BRUTA			
	Sold la 01.01.2024	Creșteri	Reduceri	Sold la 31.12.2024
Imobilizări necorporale	881.695	104.204	86.541	899.358
Imobilizări corporale	565.672	12.920	12.605	565.987
- instalații tehnice și mașini	338.873	0	12.605	326.268
- alte instal,utilaje și mobilier	226.799	12.920	0	239.719
Imobilizări financiare	237.848	8.962.054	0	9.199.902
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	1.685.215	9.079.178	99.146	10.665.247

2.2. ACTIVE CIRCULANTE

În categoria activelor circulante sunt înscrise 6 (șase) imobile de tip apartament și - parcare, însumând un total de 787.560,92 lei. Aceste active au ramas în patrimoniul societății în urma dezvoltării proiectului rezidențial Air Residence.

2.3. Descrierea și analizarea gradului de uzură a proprietăților societății

Nu este cazul.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

3.1. Precizarea piețelor din România pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acțiuni

Prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Appraisal & Valuation S.A. nr. 1 din data de 03.06.2021, menționată la Registrul Comerțului prin CIM nr. 274565 din data de 08.06.2021, publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 2726/5.VII.2021, acționarii au aprobat operațiunea de majorare a capitalului social prin aport în numerar, de 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea unui număr de 387.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în forma dematerializată și cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 1/15.06.2021 s-au stabilit caracteristicile ofertei, iar prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 2/18.06.2021 s-au constatat rezultatele ofertei și majorarea de capital al Societății cu 38.700 lei, de la 90.000 lei la 128.700 lei prin emiterea a 387.000 acțiuni, cu valoarea nominala de 0,10 lei/acțiune și prima de emisiune de 11,4 lei/acțiune.

Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville SA, în data de 18 iunie 2021, o oferta de vânzare de acțiuni adresată unui număr de mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fără întocmirea și publicarea unui prospect. În urma acesteia, au

fost emise de către APPRAISAL & VALUATION S.A. un număr de 387.000 acțiuni, cu o valoare nominală individuală de 0,10 lei, la un preț de 11,5 lei/acțiune, cu o valoare totală de 4.450.500 lei, emise la data de 24.06.2021.

În cadrul plasamentului privat au fost emise acțiuni către 115 de investitori, dintre care 19 investitori calificați (inclusiv profesioniști), iar restul 96 de retail. Dintre investitorii de retail, 6 sunt persoane juridice române și restul de 90 sunt persoane fizice române.

Acțiunile Appraisal & Valuation S.A sunt listate la Bursa de Valori București, segment SMT-AeRO Premium, simbol tranzacționare APP începând cu data de 02.09.2021. Prețul de închidere la finele anului 2025 a fost de 6,9 lei/acțiune, atingând în cursul anului un maxim de 8,44 lei/acțiune respectiv un minim de 6,9 lei/acțiune.

Evoluția acțiunilor APP de la momentul listării - prezent



Sursa: bvb.ro(<https://m.bvb.ro/financialinstruments/details/financialinstrumentsdetails.aspx?s=app>)

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

În prezent, Societatea nu are o politică de dividende, acestea fiind, în general, acordate anual acționarilor în funcție de performanța înregistrată, luând în considerare și necesitățile de finanțare ale Societății și de implicarea acestora în noi proiecte. În anul 2025, au fost distribuite și plătite dividende în valoare de 400.000 lei.

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății de achiziționare a propriilor acțiuni

În vederea fidelizării unor angajați, Societatea are în vedere implementarea unui plan de tip stock option, prin care să își recompenseze angajații cheie și conducerea, cu scopul de a crește motivarea, implicarea și aportul acestora la creșterea companiei, dar și pentru fidelizare și încurajarea unei atitudini proactive față de obiectivele strategice ale Societății. În acest sens, Societatea a aprobat implementarea unui program de tip SOP în cadrul Hot. AGA nr 2 din 16.06.2021, prin care se are în vedere distribuția către angajații cheie și conducere a maxim 1% din acțiunile companiei în fiecare an din program, care se întinde pe durata a 3 ani. În exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 nu a existat o hotărâre privind achiziționarea acțiunilor proprii.

3.4. Precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea-mamă deținute de filiale

Societatea comercială nu are filiale și nu are emise acțiuni ca societate-mamă deținute de filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni în perioada anului 2025.

4. CONDUCEREA COMPANIEI

Conform prevederilor actului constitutiv emitentul a adoptat sistemul unitar de administrare a societății alcătuit din Consiliu de administrație și Conducere executivă. Actul constitutiv și reglementările interne conțin prevederi privind rolul și atribuțiile acestor organe de administrare și conducere și delimitarea clara între responsabilitățile și atribuțiile acestora.

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății comerciale

Structura

Consiliul de Administrație este format din 3 (trei) administratori. Administrarea Societății este asigurată de către Consiliul de Administrație, a căror mandat este de 4 ani.

Membrii Consiliului de Administrație sunt următorii:

 **Ioan Andrei Botiș, Președinte al Consiliului de Administrație:** data numirii 10.03.2023, având data expirării mandatului la 10.03.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI
- Experiență profesională: 17 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 67,9272 % acțiuni

 **Georgiana-Roxana Botiș:** data numirii 10.03.2023, având data expirării mandatului la 10.03.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EBM
- Experiență profesională: 17 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 1,39% acțiuni

 **Sorin Mihail Huidu:** data numirii 10.03.2023, având data expirării mandatului la 10.03.2027.

- Calificare: Expert evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EI, EPI, EBM
- Experiență profesională: 20 ani
- Participarea la capitalul emitentului: 0,69% acțiuni

Responsabilitate și atribuții

Rolul, responsabilitatea, atribuțiile și modul de organizare și desfășurare a activității consiliului sunt reglementate de Legea 31/1990 – legea societăților, actul constitutiv al societății și contractul de administrare.

Consiliul de administrație stabilește direcțiile principale de activitate și de dezvoltarea ale societății, politicile contabile, sistemul de control financiar și supraveghează activitatea societății și a conducerii executive.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2025

Consiliul de administrație se întrunește în ședință ori de câte ori este necesar, în baza convocatorului care precizează: data, locul și proiectul ordinii de zi.

În cursul anului 2025 au avut 12 reuniuni ale consiliului de administrație la care au fost adoptate 12 decizii. Obiectul dezbaterilor în ședințele consiliului de administrație care au fost incluse pe ordinea de zi au vizat:

- Activitatea companiei și strategia de Business
- Calendarul financiar pentru 2025;
- Situații / activități economico - financiare trimestriale/semestriale;
- Prelungiri/facilități de finanțare/operațiuni bancare

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale

Atribuțiile de conducere a activității societății sunt delegate de către Consiliul de administrație către un director executiv. Directorul asigură coordonarea tuturor activităților societății și reprezintă societatea în relațiile cu terții.

Structura conducerii executive în anul 2025 a fost următoarea:

- **Botiș Ioan Andrei – Director General:**
- **Maravela Florin – Director Adjunct**
- **Panait Ioana-Adelina – Director Comercial**
- **Huidu Mihail Sorin – Director Departament Evaluări**

AUDITUL FINANCIAR

Auditorul societății este Ecovis România SRL, membru al CAFR având autorizația nr. 745, înscris în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. FA745, fiind reprezentant legal de Vasile Constanța Carmen, membru al CAFR având autorizația nr. 2155, înscrisă în Registrul Public Electronic al auditorilor financiari și al firmelor de audit publicat de ASPAAS cu nr. AF2155. Auditorul are sediul social în București, sector 6, fiind înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J40/2225/1999, cod unic de înregistrare 11586895. Ecovis România SRL a auditat rezultatele financiare anuale din anul 2025, prezentate în cadrul documentului.

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR

Adunarea Generală a Acționarilor se întrunește în sesiunea ordinară, cel puțin odată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, sau sesiune extraordinară ori de câte ori este necesar.

În cursul exercițiului financiar 2025 adunarea generală s-a întrunit o singură dată, în data de 17.04.2025, moment în care s-au aprobat cu votul unanim al acționarilor prezenți toate punctele de pe ordinea de zi, după cum urmează:

1. Se aproba cu votul unanim al acționarilor prezenți numirea dl. Florin MARAVELA ca și secretar al Adunării.
2. Se aproba cu votul unanim al acționarilor prezenți situațiile financiare anuale statutare întocmite pentru exercitiul financiar 2024, raportul Consiliului de Administratie și Raportul auditorului financiar.
3. Se aproba cu votul unanim al acționarilor prezenți repartizare a profitului net statutar al Societatii realizat în anul 2024 în suma de 688.892 Lei, astfel: profit net nerepartizat în suma de 688.892Lei.
4. Se aproba cu votul unanim al acționarilor prezenți distribuirea dividendelor în numerar din profitul realizat din rezervele aferente altor ani, în suma de 400.000 lei, respectiv 0,3108 lei dividend brut per acțiune.
5. Se aproba cu votul unanim al acționarilor prezenți data de 26.05.2025 ca Data de Înregistrare, pentru identificarea acționarilor asupra cărora se rasfrang efectele hotararilor AGOA în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea Emitentilor și a datei de 23.05.2025 ca Ex-Date.

6. Se aproba cu votul unanim al actionarilor prezenti data de 17.06.2025 ca Data Platii pentru plata dividendelor.
7. Se aproba cu votul unanim al actionarilor prezenti exercitiul financiar 2024, pe baza rapoartelor prezentate.
8. Se aproba cu votul unanim al actionarilor prezenti descarcarea de gestiune a membrilor Consiliului de Administratie pentru activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2024.
9. Se aproba cu votul unanim al actionarilor prezenti Bugetul de venituri si cheltuieli al Societatii pentru anul 2025.
10. Se aproba cu votul unanim al actionarilor prezenti mandatarea dl. Andrei Ioan BOTIS , cu drept de substituire, pentru semnarea hotararii in numele actionarilor si pentru efectuarea tuturor formalitatilor necesare in scopul implementarii, depunerii, inregistrarii, publicarii hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor si/sau operatiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societatii in fata oricaror autoritati in acest scop.

DREPTURILE ACȚIONARILOR

APPRAISAL & VALUATION S.A. asigură un tratament egal tuturor acționarilor.

Dreptul la vot

Acțiunile societății sunt nominative, dematerializate și indivizibile și conferă acționarilor drepturi egale. Orice acțiune detinută dă dreptul posesorului la un vot în cadrul adunării generale, cu excepția cazurilor speciale în care dreptul de vot este suspendat.

Actionarii își pot exercita dreptul la vot personal, prin reprezentant sau pot vota prin corespondență. Procedura de vot, formularele de împuterniciri și buletinele de vot prin corespondență sunt puse la dispoziția acționarilor pe web site-ul societății în secțiunea specială destinată acționarilor.

Dreptul la dividende

Dividendele se distribuie acționarilor în cuantumul și termenul stabilit de adunarea generală a acționarilor iar plata acestora se face conform procedurii de distribuire a dividendelor, făcută public acționarilor anterior datei plății.

Fiecare acțiune deținută la data de înregistrare conferă drept egal la dividend deținătorului acestuia, iar dividendul brut convenit acționarilor se determină proportional cu numărul de acțiuni deținute prin înmulțirea dividendului per acțiune cu numărul de acțiuni deținute.

Impozitul pe dividend se reține la sursă și se plătește conform prevederilor normei fiscale privind impozitul pe dividende iar dividendul net calculat ca diferență dintre dividendul brut și impozitul pe dividend se platește acționarilor.

Dreptul la informare

Societatea furnizează acționarilor informații relevante și acces la aceleași informații în același timp, în vederea exercitării în mod echitabil a drepturilor acestora. Principiul societății în materie de comunicare vizează diseminarea rapidă și nediferențiată a informațiilor relevante și egalitatea accesului la informații pentru toți investitorii în general și acționarii în special.

Diseminarea informațiilor către investitori și acționari se realizează și prin sistemul rapoartelor curente și rapoartelor periodice (trimestriale, semestriale și anuale) publicate pieței de capital prin sistemul de comunicare al Bursei de Valori București.

Astfel, în cursul anului 2025 societatea a diseminat următoarele rapoarte prin sistemul de comunicare al BVB:

Data comunicare	Tip raport/comunicare
30.01.2025	Publicarea Calendarului Financiar 2025
12.02.2025	Publicare Acord Vânzare
04.03.2025	Rezultate financiare preliminare 2024
12.03.2025	Notificare prag dețineri/vot <5%
14.03.2025	Modificare calendar financiar 2025
14.03.2025	Convocare AGAO 17.04.2025
14.03.2025	Modificare calendar financiar 2025
22.04.2025	Hotarari AGA O 17.04.2025
23.04.2025	Publicare Raport anual 2024
23.05.2025	Publicarea Raportului trim 1 2025
16.06.2025	Plata dividend 2024
28.08.2025	Publicarea Raportului semestrial S1 - 2025
30.10.2025	Publicare Raport trimestrul 3 - 2025

5. SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

a) Prezentarea unei analize a situației economico-financiare actuale comparativ pe ultimii 3 ani:

ELEMENTE PATRIMONIALE	31.12.2023 - lei	31.12.2024 - lei	31.12.2025 - lei
ACTIVE IMOBILIZATE	1.277.518	1.132.597	10.080.862
Imobilizări necorporale	838.127	850.106	854.511
Imobilizări corporale	53.685	44.643	26.449
Imobilizări financiare	385.706	237.848	9.199.902
ACTIVE CIRCULANTE	9.888.156	11.197.530	2,561,462
Stocuri	727.511	699.953	675.505
Creanțe comerciale	9.139.059	10.475.068	1.785.170
Conturi la băncii. casă	21.586	22.509	100.787
Cheltuieli în avans	79.165	278.597	298.207
TOTAL ACTIV	11.244.839	12.608.724	12.940.531
CAPITALURI PROPRII	7.304.235	7.593.127	7.603.522
Capital social	128.700	128.700	128.700
Prime de capital	4.411.800	4.411.800	4.411.800
Rezerve	25.740	25.740	25.740
Rezultatul reportat	1.791.246	2.337.995	2.626.887
Rezultatul exercițiului financiar	946.749	688.892	410.395
Provizioane riscuri	59.275	28.904	64.855
DATORII	3.872.103	4.979.969	5.267.931
Datorii termen mediu-lung (> 1 an)	0	0	2.642.435
Datorii termen scurt (< 1 an)	3.872.103	4.979.969	2.625.496
Venituri în avans	9.226	6.724	4.223
TOTAL PASIV	11.244.839	12.608.724	12.940.531

b) Contul de profit și pierderi

INDICATORI ECONOMICI	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
	- lei	- lei	- lei
VENITURI DIN EXPLOATARE	6.821.281	6.748.270	6.298.338
Cifra de afaceri	5.808.076	6.598.537	6.235.408
Servicii Prestate	5.808.076	6.598.537	6.235.408
Vânzări de mărfuri			
Alte venituri exploatare	1.013.205	149.733	62.930
CHELTUIELI PENTRU EXPLOATARE	5.887.787	6.091.260	6.115.956
Cheltuieli materiale	148.345	142.839	214.032
Cheltuieli cu mărfurile	0	0	
Cheltuieli cu personalul	2.016.813	2.275.835	2.534.516
Alte cheltuieli exploatare	3.565.034	3.550.809	3.236.495
Ajustări de valoare	157.595	121.777	130.913
EBITDA	1.420.386	1.185.510	863.956
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	933.494	657.010	182.382
Venituri financiare	335.014	562.524	558.206
Cheltuieli financiare	142.217	338.348	237.660
Rezultatul financiar	192.797	224.176	320.546
Total venituri	7.156.295	7.310.794	6.856.544
Total cheltuieli	6.030.004	6.429.608	6.353.616
REZULTATUL BRUT	1.126.291	881.186	502.928
Impozit pe profit	179.542	192.294	92.533
REZULTATUL NET	946.749	688.892	410.395

c) Cash flow

Disponibilul în conturile societății la 01.01.2025 era de 22.509 lei iar la 31.12.2025 era de 100.787 lei.

PROPUNERI

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor va avea pe ordinea de zi următoarele puncte:

1. Alegerea secretarului Adunării; propunerea Societății este dl. Florin Maravela.
2. Prezentarea, discutarea și aprobarea situațiilor financiare anuale statutare întocmite pentru exercițiul financiar 2025, însoțite de Raportul Consiliului de Administrație și de Raportul auditorului financiar.
3. Aprobarea modului de repartizare a profitului net statutar al Societății realizat în anul 2025 în sumă de 410.395 Lei, astfel: profit net nerepartizat în sumă de 410.395 Lei.
4. Aprobarea exercițiului financiar 2025, pe baza rapoartelor prezentate.
5. Descărcarea de gestiune a consiliului de administrație pentru activitatea din anul 2025.
6. Prezentarea, discutarea și aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Societății pentru exercițiului financiar al anului 2026, precum și a Programului de activitate al anului 2026.
7. Mandatarea dl. Andrei Ioan BOTIȘ, cetățean român, domiciliat în București, cu drept de substituie, pentru semnarea hotărârii în numele acționarilor și pentru efectuarea tuturor formalităților necesare în scopul implementării, depunerii, înregistrării, publicării hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și/sau operațiunilor aprobate prin aceasta, inclusiv reprezentarea Societății în fața oricăror autorități în acest scop.

Președinte al Consiliu de Administrație
Andrei Ioan BOTIȘ

Bifati numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		S1003_A1.0.0 / 11.02.2026		Tip situație financiară : BS		
Versiuni Atenție !		☒ An ☐ Semestru		Anul 2025		
				Precizări MFP		
		Suma de control		128.700		
Entitatea APPRAISAL VALUATION SA						
Adresa	Județ Bucuresti		Sector Sector 1		Localitate BUCURESTI	
	Strada Nicolae Caramfil		Nr. 87	Bloc	Scara	Ap. Telefon 0723397161
Număr din registrul comerțului J2010003736400		Cod unic de inregistrare		26760786		
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)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)				
7022		Alege CAEN		7022		
Alege CAEN						
☒ Situatii financiare anuale (entitați al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic) ☐ Entități mijlocii, mari si entități de interes public ☒ Entități mici ☐ Microentități ☐ Entități de interes public ?		☐ 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 prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic F10 - BILANT PRESCURTAT F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE						
Instrucțiuni Corelatii Import fisier XML - F10,F20 an precedent Import 'balanta.txt' Import fisier XML creat cu alte aplicații VALIDARE DEBLOCARE ANULARE LISTARE						
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),		INTOCMIT,				
Numele si prenumele		Numele si prenumele				
BOTIS IOAN ANDREI		ADVISOR CONTAIT SRL				
Semnătura		Calitatea ?				
Semnătura electronica		22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR				
		Nr.de inregistrare in organismul profesional				
		13070				
		CIF/CUI membru CECCAR 38430862				
Entitatea are obligația legală de auditare a situatiilor financiare anuale?		☒ DA ☐ NU		Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale (L162/ 2017) ?		
				☐ DA ☒ NU		
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?		☐ DA ☒ NU		Entitatea are obligația legală de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ?		
				☐ DA ☒ NU		
AUDITOR						
Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit						
ECOVIS ROMANIA SRL						
Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS		CIF/ CUI				
745		11586895				
Semnătura						
Semnătura electronica						
Situatiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii						
Formular VALIDAT						

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.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 (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	850.106	854.511
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	44.643	26.449
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	237.848	9.199.902
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	1.132.597	10.080.862
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	699.953	675.505
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	10.475.068	1.785.170
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	10.475.068	1.785.170
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	22.509	100.787
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	11.197.530	2.561.462
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	278.597	298.207
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	278.597	298.207
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	4.979.969	2.625.496
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	6.489.434	229.950
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	7.622.031	10.310.812
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16		2.642.435
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	28.904	64.855
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	6.724	4.223
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	3.126	625
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	3.126	625
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	3.598	3.598

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	25	23	3.598	3.598
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	128.700	128.700
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	128.700	128.700
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.411.800	4.411.800
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36		
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	25.740	25.740
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	2.337.995	2.626.887
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	688.892	410.395
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	7.593.127	7.603.522
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	7.593.127	7.603.522

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

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
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	6.598.537	6.235.408
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	6.598.537	6.235.408
— 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	6.598.537	6.235.408
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 si care mai au in 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 si 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	149.733	62.930
-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	6.748.270	6.298.338
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	97.789	72.690
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	45.050	33.417
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	74.606	107.925
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	56.283	79.257
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	16.376	20.907
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	2.275.835	2.534.516
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	2.145.969	2.424.402

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	129.866	110.114
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	121.777	130.913
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	121.777	130.913
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	81.836	12.121
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	90.402	235.997
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	8.566	223.876
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	3.424.738	3.188.423
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	2.929.980	2.796.781
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	285.390	309.438
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	285.390	309.438
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)	5.694	881
- 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)	19.821	21.065
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	183.853	60.258
—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	-30.371	35.951
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		35.951
- Venituri (ct.7812)	53	41	30.371	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	6.091.260	6.115.956
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	657.010	182.382
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
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	561.104	555.468
- 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	1.420	2.738
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	562.524	558.206
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	182.547	230.115
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	155.801	7.545
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	338.348	237.660
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	224.176	320.546
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	7.310.794	6.856.544
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	6.429.608	6.353.616
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	881.186	502.928
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	192.294	92.533
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	688.892	410.395
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.2036/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01	1		410.395	
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	1.025.921	1.025.921		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	714.302	714.302		
- peste 30 de zile		06	06	25.668	25.668		
- peste 90 de zile		07	07	445.972	445.972		
- peste 1 an		08	08	242.662	242.662		
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09	260.446	260.446		
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10	183.220	183.220		
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11	77.226	77.226		
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16				
Impozite, taxe și contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17	51.173	51.173		
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)	4.317	4.317		
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19	26		25	
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie		21	20	32		23	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

F30 - pag. 2

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	
- 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	170.175
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)	
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
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)	
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	00
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	00
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
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.	31.12.202431.12.2025
A		B	12
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	289.718	267.219
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	237.848	237.848
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	237.848	237.848
- acțiuni și parti 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	51.870	29.371
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	51.870	29.371
- 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	1.454.798	1.303.928
- 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	2.645	30.317
- 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		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	13	
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	100.819	48.459
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	79.089	45.927
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	21.730	2.532
- 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	9.493.968	877.243
- 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	9.178.226	549.356
- 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	315.742	327.887
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	8.708	40.595
- în lei (ct. 5311)	99	85	8.708	40.595
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	13.801	60.192
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	13.755	60.202
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	46	-10
- 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	3.377.912	3.958.961

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 si 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 si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		
- 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	1.524.452	1.064.109
- 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		76.492
- 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)	65.459	61.270
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	85.858	78.038
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	1.743.054	1.475.719
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	232.552	338.030
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	410.506	615.189
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115	1.099.996	522.500
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		1.329.867
- 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 actionarilor / asociatilor (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	24.548	11.228
-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		7.630
-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	24.548	3.598
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	128.700	128.700
- acțiuni cotate 4)	150	131	128.700	128.700
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	249	324
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	343.882	355.584
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

F30 - pag 7						
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	128.700	X	128.700	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	1.493	1,16	1.493	1,16
- deținut de persoane fizice	170	151	127.207	98,84	127.207	98,84
- deținut de alte entități	171	152				
			Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B			2024	2025
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B			2024	2025
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	185	165a (312)	400.000	400.000
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

BOTIS IOAN ANDREI

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnatura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

**Formular
VALIDAT**

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

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

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

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

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

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

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (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 initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	881.695	104.204	86.541	X	899.358
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	881.695	104.204	86.541	X	899.358
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	338.873		12.605		326.268
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	226.799	12.920			239.719
5.Investitii imobiliare	12					
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	565.672	12.920	12.605		565.987
III.Imobilizari financiare	19	237.848	8.962.054		X	9.199.902
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	1.685.215	9.079.178	99.146		10.665.247

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	31.589	99.799	86.541	44.847
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	31.589	99.799	86.541	44.847
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	301.139	24.338	12.605	312.872
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	219.890	6.776		226.666
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	521.029	31.114	12.605	539.538
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	552.618	130.913	99.146	584.385

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	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BOTIS IOAN ANDREI

Numele si prenumele

ADVISOR CONTAIT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13070

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		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

APPRAISAL VALUATION SA
CUI:26760786
NOTE EXPLICATIVE ANUL 2025

Nota 1
Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare bruta **)				Ajustari de valoare***)			
					(amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale								
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare								
Alte imobilizari	881,695	104,204	86,541	899,358	31,589	99,799	86,541	44,847
Avansuri si imobilizari necorporale in curs								
TOTAL	881,695	104,204	86,541	899,358	31,589	99,799	86,541	44,847
Imobilizari corporale								
Terenuri								
Constructii								
Instalatii tehnice si masini	338,873		12,605	326,268	301,139	24,338	12,605	312,872
Alte instalatii, utilaje si mobilier	226,799	12,920		239,719	219,890	6,776		226,666
Avansuri si imobilizari corporale in curs								
TOTAL	565,672	12,920	12,605	565,987	521,029	31,114	12,605	539,538
Imobilizari financiare	237,848	8,962,054		9,199,902				
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	1,685,215	9,079,178	99,146	10,665,247	552,618	130,913	99,146	584,385
AMORTIZARI - TOTAL					552,618	130,913	99,146	584,385
TOTAL	1,685,215	9,079,178	99,146	10,665,247	552,618	130,913	99,146	584,385

Imobilizarile corporale s-au inregistrat in contabilitate conform reglementarilor legale iar durata de amortizare s-a calculat conform catalogului aprobat prin HG 2139/2004.Conform ordonantei de urgenta nr 200/2008.

Structura contului 208:

208	ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE	899,034.20
208.01	LICENTA N1*	40,464.54
208.06	CRM**	497,089.16
208.07	CyberSecurity***	209,453.78
208.08	APPRO****	128,438.09
208.3	MARKETING ASSESSMENTS*****	6,060.12
208.9	RENEWAL AVG ANTIVIRUS INTERNET SECURITY 40 COMPUTERE (1 AN)	9,000.00
208.10	RENEWAL AVG SERVER 4 LICENTE (1 AN)	3,000.00
208.11	LICENTA SAGA SOFT	840.33
208.12	LICENTA 4 SECUNDE	550.00
208.14	HOSTING A-V.RO	1,395.15
208.15	HOSTING DOMENII	1,395.85
208.16	WORDPRESS	658.50
208.17	DOMENIU APPTRANSFER.RO	615.07
208.18	LICENTA MICROSOFT 2025	73.61

Societatea implementează aplicații pentru evaluare și securitate cibernetică. Aplicația evaluare automatizează comenzi și evaluările proiectelor conform descrierii. Proiectul de Securitate cibernetică urmărește standarde ISO27001 pentru protecția datelor și infrastructurii IT. Include analiză, implementare a măsurilor de securitate, conștientizare, testare și monitorizare continuă. Aplicația CRM automatizează evaluarea companiilor bazată pe datele publice cât și analiza financiară. Realizările includ preluarea comenzilor online, evaluarea proiectelor și automatizarea evaluării companiilor. Obiectivele sunt creșterea securității, reducerea riscurilor și îmbunătățirea conformității.

Nota 2 Provizioane

Denumirea provizionului*)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri**)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Alte provizioane-provizioane pentru concedii de odihna	28.904	35.951	0	64.855
Marfuri(ct397)	87.608	24.449		112.056
Ajustari deprecieri active circulante (clienti)	346.342	51.698	223.876	174.163
Total	462.853	89.686	223.876	351.075

Nota 3**Repartizarea profitului*)**

Destinatia profitului	Suma
Profit net de repartizat:	410.395
Rezerva legala	
Acoperirea pierderilor contabile	
Dividende	
Alte rezerve	
Profit nerepartizat	410.395

Nota 4**Analiza rezultatului din exploatare**

- lei -

Denumirea indicatorului	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
0	1	2
1.Total venituri din exploatare,din care:	6,748,270	6,298,338
1.1. Cifra de afaceri neta	6,598,537	6,235,408
1.2. Alte venituri din exploatare	149,733	62,930
2.Total cheltuieli din exploatare,din care :	6,091,260	6,115,956
2.1. Cheltuieli privind marfurile	0	0
2.2. Cheltuieli materii prime si materiale consumabile; energie si apa	217,445	214,032
2.2. Cheltuieli amortizarea;ajustari	121,777	130,913
2.4. Cheltuieli prestatii externe;taxe,impozite	3,424,738	3,188,423
2.5. Cheltuieli cu personalul;protectia sociala	2,275,835	2,534,516
2.6. Ajustări de valoare privind activele circulante	81,836	12,121
2.7.Ajustari privind provizioanele	-30,371	35,951
3. Rezultatul din exploatare (1-2)	657,010	182,382

Nota 5
Situatia creantelor si datoriilor

-lei-

Creante:

Datorii*)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Credite bancare pe termen scurt 5191	0	0		
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE	0	0		
DATORII sumele care trebuie incasate intr-o perioada mai mici de un an	2,625,496	2,625,496		
Varsaminte de efectuat pt actiunile detinute la entitatile afiliate	0	0		
Furnizori diversi((ct.401+403+404+405+408)	1,058,038	1,058,038		
Clienti creditorii (ct.419)	6,071	6,071		
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	425,277	425,277		
Impozit pe profit (ct.441)	15,031	15,031		
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	501,409	501,409		
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	612,040	612,040		

Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	7,630	7,630		
Creditori diversi((ct.462+473)	0	0		
DATORII sumele care trebuie incasate intr-o perioada mai mare de un an	2,642,435	0	2,642,435	0
Alte imprumuturi si datorii finaciare (din ct.161)	1,312,568	0	1,312,568	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	1,329,867	0	1,329,867	0
ALTE DATORII-TOTAL	5,267,931	2,625,496	2,642,435	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	3,598	3,598		
Alte sume primite cu caracter de subventii pentru investitii	625	625		
TOTAL DATORII	5,272,154	2,629,720	2,642,435	0

Datorii:

Datorii*)	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0	1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
Credite bancare pe termen scurt 5191	0	0		
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE	0	0		
DATORII sumele care trebuie incasate intr-o perioada mai mare de un an	2,625,496	2,625,496		
Varsaminte de efectuat pt actiunile detinute la entitatile afiliate	0	0		
Furnizori diversi((ct.401+403+404+405+408)	1,058,038	1,058,038		
Clienti creditori (ct.419)	6,071	6,071		
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	425,277	425,277		

Impozit pe profit (ct.441)	15,031	15,031		
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	501,409	501,409		
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	612,040	612,040		
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	7,630	7,630		
Creditori diversi((ct.462+473)	0	0		
DATORII sumele care trebuie incasate intr-o perioada mai mare de un an	2,642,435	0	2,642,435	0
Alte imprumuturi si datorii finanaciare (din ct.5191)	1,312,568	0	1,312,568	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	1,329,867	0	1,329,867	0
ALTE DATORII-TOTAL	5,267,931	2,625,496	2,642,435	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	3,598	3,598		
Alte sume primite cu caracter de subventii pentru investitii	625	625		
TOTAL DATORII	5,272,154	2,629,720	2,642,435	0

Nota 6

Principii, politici si metode contabile

Se vor prezenta:

a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.

S-au aplicat la intocmirea bilantului contabil urmatoarele reglementari:

- Legea 82/1991 a contabilitatii cu modificarile si completarile ulterioare
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale
- OMFP 2861/2009- inventarierea patrimoniului
- Legea 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale si necorporale
- Legea 227/2015 - Codul Fiscal al Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare

Principiile contabile generale care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiilor, tranzacțiilor, a evaluării elementelor prezentate în situațiile financiare anuale precum și la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt următoarele:

1. Principiul continuității activității

Se prezumă că entitatea își desfășoară activitatea pe baza principiului continuității activității. Societatea își continuă în mod normal funcționarea, fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

Entitatea nu va întocmi situațiile financiare anuale pe baza continuității activității dacă organele de conducere stabilesc după data bilanțului fie că intenționează să lichideze entitatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie că nu există nicio altă variantă realistă în afara acestora.

Deteriorarea rezultatelor din exploatare și a poziției financiare, ulterior datei bilanțului, indică nevoia de a analiza dacă presupunerea privind continuitatea activității este încă adecvată.

Dacă administratorii entității au luat cunoștință de unele elemente de nesiguranță legate de anumite evenimente care pot duce la incapacitatea acesteia de a-și continua activitatea, aceste elemente se vor prezenta în notele explicative. În cazul în care situațiile financiare anuale nu sunt întocmite pe baza principiului continuității, această informație se va prezenta, împreună cu explicații privind modul de întocmire a acestora, și motivele care au stat la baza deciziei conform căreia entitatea nu își mai poate continua activitatea. Evenimentele sau condițiile ce necesită prezentări de informații pot apărea și ulterior datei bilanțului.

2. Principiul permanenței metodelor

Metodele de evaluare și politicile contabile se aplică în mod consecvent de la un exercițiu financiar la altul.

3. Principiul prudenței conform căruia, activele și veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, iar datoriile și cheltuielile, subevaluate.

În contul de profit și pierdere poate fi inclus numai profitul realizat la data bilanțului.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În situațiile financiare sunt evidențiate toate datoriile previzibile și pierderile potențiale apărute în cursul exercițiului financiar curent sau al unui exercițiu financiar precedent, chiar dacă acestea devin evidente numai între data bilanțului și data întocmirii acestuia.

În acest scop sunt avute în vedere și eventualele provizioane, precum și datoriile rezultate din clauze contractuale. Acestea se evidențiază în bilanț sau în notele explicative în funcție de natura datoriei.

Se ține cont de toate depreciările, indiferent dacă rezultatul exercițiului financiar este pierdere sau profit. Înregistrarea ajustărilor pentru depreciere sau pierdere de valoare se efectuează pe seama conturilor de cheltuieli, indiferent de impactul acestora asupra contului de profit și pierdere.

4. Principiul independenței exercițiului

Se evidențiază veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar, indiferent de data încasării veniturilor sau data plății cheltuielilor. Astfel, se vor evidenția în conturile de venituri și creanțele pentru care nu a fost întocmită încă factura (contul 418 Clienți-facturi de întocmit), respectiv în conturile de cheltuieli sau bunuri, datoriile pentru care nu s-a primit încă factura (contul 408 Furnizori-facturi nesosite).

În toate cazurile, înregistrarea în aceste conturi se efectuează pe baza documentelor care atestă livrarea bunurilor, respectiv prestarea serviciilor (de exemplu, avize de însoțire a mărfii, situații de lucrări etc.).

5. Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de datorii potrivit căruia, componentele elementelor de active și de datorii trebuie evaluate separat.

6. Principiul intangibilității potrivit căruia bilanțul de deschidere pentru fiecare exercițiu financiar trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al

exercițiului financiar precedent. În cazul modificării politicilor contabile și corectării unor erori aferente perioadelor precedente, nu va fi modificat bilanțul perioadei anterioare celei de raportare. Corectarea pe seama rezultatului reportat, a erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente, nu se consideră încălcare a principiului intangibilității.

7. Principiul necompensării potrivit căruia, orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă. Toate creanțele și datoriile trebuie înregistrate distinct în contabilitate, pe bază de documente justificative. Eventualele compensări între creanțe și datorii față de aceeași entitate efectuate cu respectarea prevederilor legale pot fi înregistrate numai după contabilizarea veniturilor și a cheltuielilor corespunzătoare. În notele explicative se va prezenta valoarea brută a creanțelor și datoriilor care au făcut obiectul compensării.

În cazul schimbului de active, în contabilitate se evidențiază distinct operațiunea de vânzare/scoatere din evidență și cea de cumpărare/intrare în evidență, pe baza documentelor justificative, cu înregistrarea tuturor veniturilor și cheltuielilor aferente operațiunilor. Tratamentul contabil este similar și în cazul prestărilor reciproce de servicii.

8. Principiul prevalenței economicului asupra juridicului potrivit căruia la prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și din contul de profit și pierdere se ține seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora. Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative.

Documentele care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiunilor economico-financiare trebuie să reflecte întocmai modul în care acestea se produc, respectiv să fie în concordanță cu realitatea. De asemenea, contractele încheiate între părți trebuie să prevadă modul de derulare a operațiunilor și să respecte cadrul legal existent.

În condiții obișnuite, forma juridică a unui document trebuie să fie în concordanță cu realitatea economică. În cazuri rare, atunci când există diferențe între fondul sau natura economică a unei operațiuni sau tranzacții și forma sa juridică, entitatea va înregistra în contabilitate aceste operațiuni, cu respectarea fondului economic al acestora.

Exemple de situații când se aplică principiul prevalenței economicului asupra juridicului pot fi considerate:

- încadrarea, de către utilizatori, a contractelor de leasing în leasing operațional sau financiar;
- încadrarea operațiunilor la vânzare în nume propriu sau comision, respectiv consignatie;
- recunoașterea veniturilor, respectiv a cheltuielilor în contul de profit și pierdere sau ca venituri în avans, respectiv cheltuieli în avans;
- încadrarea participațiilor ca fiind deținute pe termen lung sau pe termen scurt;
- recunoașterea participațiilor deținute ca fiind de natura acțiunilor deținute la entități afiliate, a intereselor de participare sau sub forma altor imobilizări financiare;
- încadrarea reducerilor acordate, respectiv primite, la reduceri comerciale sau financiare.

La contabilizarea operațiunilor economico-financiare trebuie să se țină seama de toate informațiile disponibile, astfel încât să fie extrem de rare situațiile în care natura operațiunii, determinată pe baza principiului prevalenței economicului asupra juridicului, să difere de cea care ar fi stabilită în lipsa aplicării acestui principiu.

9. Principiul pragului de semnificație

Entitatea se poate abate de la cerințele legale de prezentare de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt ne semnificative.

Entitatea determină pragul de semnificație:

- ca procent din cifra de afaceri, procentul fiind de 1%.

b) Abaterile de la principiile și politicile contabile, metodele de evaluare și de la alte prevederi din reglementările contabile, menționându-se:

Nu a fost cazul.

Nota 7

Participatii și surse de finanțare

Se vor prezenta următoarele informații:

a) se menționează existența oricărui certificat de participare, valori mobiliare, obligațiuni convertibile, cu prezentarea informațiilor cerute în Subsecțiunea 8.2;

b) capital social al entității: capitalul social este constituit în integralitate prin aport în numerar fiind împărțit într-un număr de 1.287.000 de acțiuni, cu valoarea nominală de 0,1 lei fiecare.

c) numărul și valoarea totală a fiecărui tip de acțiuni emise, menționându-se dacă au fost integral vărsate și, după caz, numărul acțiunilor pentru care s-a cerut, fără rezultat, efectuarea vărsămintelor;

d) acțiuni rascumparabile:

- data cea mai apropiată și data limită de rascumparare;
- caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumparării;
- valoarea eventualei prime de rascumparare;

Nu este cazul.

e) acțiuni emise în timpul exercitiului financiar:

- tipul de acțiuni;
- număr de acțiuni emise;
- valoarea nominală ;
- drepturi legate de distribuție:
- numărul, descrierea și valoarea acțiunilor corespunzătoare;
 - perioada de exercitare a drepturilor;
 - prețul plătit pentru acțiunile distribuite;

Nu este cazul.

f) obligațiuni emise:

- tipul obligațiunilor emise;
- valoarea emisă și suma primită pentru fiecare tip de obligațiuni;
- obligațiuni emise de entitate, deținute de o persoană nominalizată sau împuternicită de aceasta:
- valoarea nominală;
- valoarea înregistrată în momentul plății.

Nu este cazul.

Nota 8

Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și de supraveghere

Se vor face mențiuni cu privire la:

a) indemnizațiile acordate membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere: indemnizații brute **363.583 ron**

b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie.

Nu este cazul.

c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului a fost in valoare de **70.986** ron.

Valoarea cumulata a avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie este inclusa la categoria creantelor comerciale in pozitia "Debitori diversi" impreuna cu alte creante de aceeasi natura.

d) salariatii:

Numarul mediu de salariatii in anul 2025 a fost de 25 salariatii.

<i>Lei</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Cheltuielile cu salariile personalului	2.011.509,00	2,254,227.00
Cheltuieli cu tichete masa	134.460,00	170,175.00
Alte cheltuieli salariale	76.893,00	51,455.00
Contributie CAM	45.234,00	58,659.00
TOTAL	2.268.096,00	2,534,516.00

Nota 9

EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA

PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU 2025

1. Indicatori de lichiditate:

a) Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant)

$$\frac{\text{Active curente (Indicatorul capitalului circulant)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2.561.462}{2.625.496} = 0.97$$

* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;

* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid)

$$\frac{\text{Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)/Datorii curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{\text{Active curente} - \text{Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = 0.72$$

1.887.418
/2.625.496

2. Indicatori de risc:

a) Indicatorul gradului de îndatorare

$$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{7.603.522}{7.603.522} = 0$$

Grad de îndatorare a capitalului

$$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{0}{0} \times 100 = 0$$

unde:

* capital împrumutat = credite peste un an;

* capital angajat = capital împrumutat + capital propriu.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor -determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda

Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \frac{733.041}{230.114} = 3.81$$

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:

* Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;

* Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;

* Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximeaza de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar

$$\frac{\text{Costul vanzarilor}}{\text{Stoc mediu}} = \frac{0}{0} = 0$$

sau

Numar de zile de stocare - indica numarul de zile in care bunurile sunt stocate in unitate

$$\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vanzarilor}} \times 365 = \frac{0}{0} \times 365 = 0$$

* Viteza de rotatie a debitelor-clienti (perioada de recuperare a creanțelor)

* calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creanțelor sale;

* exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = 37.41$$

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

* Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (perioada de recuperare a creanțelor) - aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai. In mod ideal ar trebui sa includa doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Achizitii de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = 61.90$$

unde pentru aproximarea achizitiilor se poate utiliza costul vanzarilor sau cifra de afaceri.

* Viteza de rotatie a activelor imobilizate - evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{6.235.408}{10.080.862} = 0.62$$

* Viteza de rotatie a activelor totale

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{6.235.408}{12.940.531} = 0.48$$

4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficienta entitatii in realizarea de profit din resursele disponibile:

a) Rentabilitatea capitalului angajat - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{733.041}{7.603.522} = 0.098$$

unde capitalul angajat se refera la banii investiti in entitate atat de catre actionari, cat si de creditorii pe termen lung, si include capitalul propriu si datoriile pe termen lung sau active totale minus datorii curente.

b) Marja bruta din vanzari

$$\frac{\text{Profitul brut din vanzari}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = 0$$

O scadere a procentului poate scoate in evidenta faptul ca entitatea nu este capabila sa isi controleze costurile de productie sau sa obtina pretul de vanzare optim.

5. Solvabilitatea patrimoniala:

$$\frac{\text{Datorii totale}}{\text{Total active}} \times 100 = \frac{5.267.931}{12.940.531} \times 100 = 0.41$$

Nota 10

Alte informatii

Se prezinta:

a) **APPRAISAL & VALUATION SA** - cu sediul in Bucuresti, sector 1, str Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6 este persoana juridica romana, functioneaza sub regimul juridic de societate comerciala pe actiuni si isi desfasoara activitatea in conformitate cu legislatia romana aplicabila in vigoare coroborat cu prevederile Actului Constitutiv. Evidentele contabile ale societatii se tin in limba romana si in moneda nationala.

APPRAISAL & VALUATION SA are conturi curente in lei si in valuta la urmatoarele banci:

- ING
- BANCA COMERCIALA ROMANA
- UNICREDIT
- BRD
- EXIM BANK

b) Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.

Situatia creantelor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Client / Debitor <i>Debitor</i> <i>Customer /</i>	Cont contabil (sintetic, analitic) <i>Account (synthetic, analytical)</i>	Tipul tranzactiei desfasurate <i>Type of transaction</i>	Moneda <i>Currency</i>	Sold la 01.01.2025 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2025 in original currency	Rulajul tranzactiilor in anul 2025 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2025 in original currency		Sold la 31.12.2025 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2025 in original currency	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
AFIN INVEST SRL	461.1	IMPRUMUT	RON	138,340.00	54,050.00	192,390.00	0.00		
DOBANZI SI PENALITATI AFIN INVESTMENT	2672.03	INTERESTS	RON	265,198.83	4,833.27		270,032.10		
ELLADA DEVELOPMENT	2671.02	IMPRUMUT	RON	3,232,730.00	171,400.00	8,440.00	3,395,690.00		
DOBANZI SI PENALITATI ELLADA	2672.01	INTERESTS	RON	665,768.21	263,188.69		928,956.90		
US GLOBAL	2671.08	IMPRUMUT	RON	75,860.00	2,260.00		73,820.00		
GLOBAL REAL ESTATE	2671.06	IMPRUMUT	RON	824,000.05	29,687.00	703,981.28	149,705.77		
ASOCIATIA BLOOMBERG	461.16	IMPRUMUT	RON	0.00			0.00		
APP INVESTITII	2671.01	IMPRUMUT	RON	3,035,228.88	454,466.00	0.00	3,489,694.88		
DOBANZI SI PENALITATI APP INVESTITII	2672.02	INTERESTS	RON	276,026.15	261,277.39		537,303.54		
ALEXANDRESCU GAVRILA SI ASOCIATII	461.22	IMPRUMUT	RON	27,500.00			27,500.00		
ALEXANDRESCU GAVRILA SI ASOCIATII	401		RON	7,000.00			7,000.00		
CRAMA DACILOR IASI 2	2671.09	IMPRUMUT	RON	1,110.50			1,110.50		
ATELIERUL DE CANEPA	461.32	IMPRUMUT	RON	50,000.00			50,000.00		
DOBANZI GLOBAL REAL ESTATE	2672.04	INTERESTS	ron	90,443.59	25,296.75		115,740.34		
Total creante si asimilate				8,689,206.21	1,266,459.10	904,811.28	9,046,554.03		0.00 lei

Situatia datoriilor in legatura cu societatile afiliate este urmatoarea:

Furnizor / Creditor <i>Creditor</i> <i>Supplier /</i>	Cont contabil (sintetic, analitic) <i>Account (synthetic, analytical)</i>	Tipul tranzactiei desfasurate <i>Type of transaction</i>	Moneda <i>Currency</i>	Sold la 01.01.2025 in moneda tranzactiei Balance at 01.01.2025 in original currency	Rulajul tranzactiilor in anul 2025 in moneda tranzactiei Total value of transactions during 2025 in original currency		Sold la 31.12.2025 in moneda tranzactiei Balance at 31.12.2025 in original currency	Curs BNR Exchange rate	Echivalent in lei Equivalent in Ron
					Debit	Credit			
		<i>e.g.: Loans, interests, invoices for services, and so on.</i>							
ELLADA DEVELOPMENT	40101329	factura avans	RON	186,000.00	1,600.00	0.00	184,400.00		
US GLOBAL	40100848	SERVICII	RON	960.00	0.00		960.00		
SOCIETATEA GENERALA A EXPERTILOR TEHNICI	4511.01	IMPRUMUT	RON	4,950.00	0.00	9,000.00	13,950.00		
CRAMA DACILOR LIBERI	4511.03	IMPRUMUT	RON	1,500.00	0.00		1,500.00		
GLOBAL REAL ESTATE		FACTURA AVANS	RON	656,920.38	656,920.38		0.00		
ACTIV GLOBAL	40101520	FACTURI	EUR	13,152.19	1,135.00		12,017.19	5.0985	61,269.64 lei
ASOCIATIA BLOOMBERG	4511.04	IMPRUMUT	RON	10,000.00			10,000.00		
AFIN INVESTMENT	4511.02	IMPRUMUT	RON	0.00	104,495.00	133,073.00	28,578.00		
VALYSCOM ROiesti SRL	4511.05	IMPRUMUT	RON	0.00	134,664.00	1,330,000.00	1,195,336.00		
VALYSCOM ROiesti SRL	4518.01	DOBANZI	RON	0.00	0.00	80,502.79	80,502.79		
Total datorii si asimilate				873,482.57	898,814.38	9,000.00	1,446,741.19		61,269.64 lei

c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiuate initial intr-o moneda straina.

Veniturile si cheltuielile in valuta s-au inregistrat in contabilitate la cursul BNR din ziua operatiunii. Incasarile si platile in valuta prin cont bancar sunt inregistrate la cursul BNR afisat pe extrasul de cont primit de la banca. Diferentele pozitive sau negative sunt inregistrate ca venituri/cheltuieli din diferente de curs valutar.

d) Informatii referitoare la impozitul pe profit: **valoarea aferenta anului 2025 este de 92.533 ron.**

e) Cifra de afaceri:

- prezentarea acesteia pe segmente de activitati si pe pietele geografice.

Cifra de afaceri a fost de 6.235.408 lei.

Aceasta a fost rezultata din:

- venituri din servicii prestate	=	6.201.537 lei
- venituri din chirii	=	33.871 lei

f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilantului au o asemenea importanta incat neprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:

- natura evenimentului; si

- o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta.

g) Explicatii despre valoarea si natura:

- veniturilor si cheltuielilor extraordinare;

- veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans,

in situatia in care acestea sunt semnificative.

In contul 471 -au fost inregistrate cheltuieli in avans, sunt cheltuieli aferente chiriilor si altor cheltuieli

In contul 472 sunt inregistrate venituri in avans din anii precedenti reprezentand garantii.

h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing-0 ron

i) In cazul unui leasing financiar, locatorul va prezenta urmatoarele informatii:

- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing;

- dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.

Nu este cazul .

j) Onorariile platite auditorilor/cenzorilor si onorariile platite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanta fiscala si alte servicii decat cele de audit.

In anul 2025 societatea a platit pentru:

➤ servicii de contabilitate 80.578 ron inclusiv TVA.

➤ servicii de audit suma de 32.569 ron inclusiv TVA.

k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta.

Nu este cazul.

l) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative.

Nu este cazul.

m) Datoriile probabile si angajamentele acordate.

Nu este cazul.

n) Angajamentele sub forma garantiilor de orice fel trebuie, in cazul in care nu exista obligatia de a le prezenta ca datorii, sa fie in mod clar prezentate in notele explicative, si trebuie facuta distinctie intre diferitele tipuri de garantii recunoscute de legislatia nationala. De asemenea, trebuie facuta o prezentare separata a oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.

Nu este cazul.

o) Daca un activ sau o datorie are legatura cu mai mult de un element din formatul de bilant, relatia sa cu alte elemente trebuie prezentata in notele explicative, daca o asemenea prezentare este esentiala pentru intelegerea situatiilor financiare anuale.

Nu este cazul.

p) Orice detalieri a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorii situatiilor financiare.

Administrator,
Numele si prenumele
Botis Andrei

Semnatura_____

INTOCMIT,
Numele si prenumele
Advisor Contait SRL

Semnatura_____

RAPORTUL AMINISTRATORULUI asupra activitatii societatii in exercitiul financiar 2025

Istoric, dezvoltarea si pozitia entitatii

Societatea comercială APPRAISAL & VALUATION SA a fost înființată în baza Legii nr. 31/1990 și este înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J40/3736/2010, având codul fiscal 26760786, fiind încadrată în categoria societăților care aplică reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor publice nr. 1802 din 29 decembrie 2014.

Societatea își desfășoară activitatea de bază în domeniul serviciilor conform codului 7022-Activitati de consultanta pentru afaceri si management din clasificatia CAEN.

Societatea a fost înființată în anul 2010.

Structura capitalului social se prezintă astfel:

Capitalul social este constituit în integralitate prin aport în numerar fiind împartit într-un număr de 1.287.000 de acțiuni, cu valoarea nominală de 0,1 lei fiecare.

Societatea oferă următoarele tipuri de servicii:

- Servicii de evaluare
- Servicii închiriere
- Servicii de dezvoltare imobiliară

Consiliu de administrație:

- Botis Ioan Andrei
- Botis Georgiana Roxana
- Huidu Sorin Mihai

Societatea își desfășoară activitatea la sediul social din București, str Nicolae Caramfil nr.87, etaj 6 .

Situațiile financiare anuale individuale ale Societății au fost întocmite în conformitate cu prevederile reglementărilor contabile în vigoare, și anume:

- Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Ordinului M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, ("OMF 1802/2014") precum și ale
- OMFP 2036/2025 - privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Administratorilor societății comerciale le revine răspunderea, conform articolului 11, alin.4 din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, de a adopta programe proprii prin care să asigure măsurile necesare pentru aplicarea corespunzătoare a acestor reglementări.

În urma analizei situațiilor financiare anuale întocmite la 31 decembrie 2025 în conformitate cu prevederile Ordinului menționat mai sus, s-a impus o analiză a poziției financiare și a performanțelor societății realizată de către administratorii APPRAISAL & VALUATION SA

Activitatea Societății pe durata anului 2025 s-a concretizat în obținerea următorilor indicatori principali

<i>Indicator</i>	<i>Realizat (lei)</i>
Cifra de afaceri	6.235.408
Venituri totale	6.856.544
Cheltuieli totale	6.353.616
Profit/pierdere brută	502.928
Impozit pe profit	92.533
Profit Net	410.395
<i>Pozitie financiară la 31.12.2025</i>	<i>Realizat (lei)</i>
Active imobilizate – total	10.080.862
Active circulante – total	2.561.462
Cheltuieli in avans	298.207
Datorii curente	2.625.496
Venituri in avans	4.223
Datorii exigibile în mai mult de un an	2.642.435
Provizioane	64.855
Capitaluri proprii	7.603.522
Număr mediu de salariați	25

În cursul anului financiar 2025 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări ale Societății.

Rezultate obținute din Activitatea de Bază

Structura cifrei de afaceri	Exercitiul financiar 2024	Exercitiul financiar 2025
Cifra afaceri	6.598.536	6.235.408
Prestari servicii evaluare	6.561.847	6.201.536
Servicii inchiriere	36.689	33.872
Servicii de dezvoltare imobiliara	0	0

Poziția financiară a societății este reflectată de următoarele elemente patrimoniale și surse de finanțare ale acestora:

Nr. crt.	Element de patrimoniu	Valoare (lei)
1	ACTIVE IMOBILIZATE- total. din care:	10.080.862
	-imobilizări necorporale	854.511
	-imobilizări corporale	26.449
	-imobilizări financiare	9.199.902
2	ACTIVE CIRCULANTE- total. din care:	2.561.462
	-stocuri	675.505
	-creanțe	1.785.170
	-casa și conturi la bănci	100.787
3	CHELTUIELI ÎN AVANS	298.207
4	TOTAL ACTIVE	12.940.531

În cursul anului 2025 se urmărește extinderea și eficientizarea activității societății.

Structura pasivelor societății este:

Nr. crt.	Element de patrimoniu	Valoare (lei)
1	CAPITALURI PROPRII.- total. din care	7.603.522
	-capital	128.700
	-rezerve din reevaluare	0
	-rezerve	25.740
	-prime de capital	4.411.800
	-rezultatul reportat	2.626.887
	-repartizarea profitului	
	-rezultatul exercițiului	410.395
2	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN- Total. din care	2.625.496
	-datorii comerciale și efecte de comerț de plătit	1.064.109
	-alte datorii	1.561.388
3	DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN	2.642.435
	-sume datorate instituțiilor de credit	1.312.568
	-sume datorate entitatilor din grup	1.329.866
4.	PROVIZIOANE	64.855
5.	VENITURI ÎN AVANS	4.223
6.	TOTAL PASIVE	12.940.531

Contul de profit și pierdere aferent anului 2025 se prezintă astfel:

Denumire indicator	Valoare
Cifra de afaceri	6.235.408
Venituri din exploatare	6.298.338
Cheltuieli de exploatare	6.115.956
Rezultat din exploatare	182.382
Venituri financiare	558.206
Cheltuieli financiare	237.660
Rezultat financiar	320.546
Venituri totale	6.856.544
Cheltuieli totale	6.353.616
Rezultat curent brut	502.928

Impozit pe profit	92.533
Rezultat Net-Profit	410.395

Societatea nu a avut venituri sau cheltuieli excepționale.

Repartizarea profitului net în valoare de 410.395 lei se hotărăște prin Decizia Actionarilor. Se propune reportarea sa, pentru o repartizare ulterioară.

Pentru anul 2026, administratorul APPRAISAL & VALUATION SA își propune acțiuni care să conducă la reducerea în continuare a costurilor operaționale și creșterea eficienței activității.

Compania are contracte semnate cu principalii săi clienți pentru perioade de 12 luni cu prelungire automata.

Aspecte privind întocmirea situațiilor financiare

Operațiunile economico-financiare au fost consemnate în documente legale.

Societatea a urmărit să se conformeze regulilor de urmărire a bilanțurilor contabile, iar posturile din acest important document corespund cu datele înregistrate în contabilitate .

S-au pus de acord evidenta contabilă cu elementele patrimoniale. Societatea nu a făcut compensări între conturile bilanțiere sau între venituri și cheltuieli.

Drepturile cuvenite Bugetului Statului cât și celorlalte bugete s-au constituit corespunzător .

Există corelație între soldurile conturilor din bilanța de verificare și posturile de activ și pasiv ale bilanțului, iar contul de profit și pierdere a fost întocmit pe baza datelor din contabilitate, reflectând fidel veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare ale anului 2025.

Consiliu de administrație.

- Botis Ioan Andrei
- Botis Georgiana Roxana
- Huidu Sorin Mihai

Data.

05.03.2026

DECLARATIA

persoanei responsabile privind raportarea contabilă anuală la 31.12.2025

Andrei Ioan BOTIȘ în calitate de Director General al Societății, își asumă răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2025 și confirma că:

- Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.
- Situațiile financiare anuale ofera o imagine fidelă a poziției financiare, performantei financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- Raportul Consiliului de Administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății, precum și riscurile și incertitudinile specifice activității;
- Situațiile financiare la 31.12.2025 au fost auditate.

Președinte al Consiliului de Administrație

Director General

Andrei Ioan BOTIȘ