



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2
Cod Postal: 021201
Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18
office@ci-co.ro / www.ci-co.ro
O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167
Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE al societatii CI-CO SA pentru exercitiul financiar 2025

Raportul anual s-a intocmit in conformitate cu prevederile **Legii nr.297/2004 , a Ordinului 1802/2014 precum si a Regulamentului CNVM nr.5/2018**, privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare.

Data raportului **31.12.2025**

Denumirea societatii comerciale **CI-CO SA**

Sediul social **ALEEA CAMPUL MOSILOR NR.5 BUCURESTI, SECTOR 2**

Numarul de telefon/fax **0212522952**

Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comerțului **167**

Numar de ordine in Registrul Comertului **J1991000472401**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise **ATS AeRO (simbol CICO)**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise = **nominale**



CI-CO S.A.
Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2
Cod Postal: 021201
Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18
office@ci-co.ro / www.ci-co.ro
O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167
Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



I. INFORMATII GENERALE

Societatea a fost infiintata in baza **HG 1353/1990** ca societate pe actiuni cu personalitate juridica.

Societatea CI-CO este o societate pe actiuni, sediul social fiind inregistrat la adresa Aleea Campul Mosilor nr.5, sector 2, Bucuresti Romania. Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J1991000472401.

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri obtinuta din aceasta activitate este de 17.273.249 lei.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul alternativ de tranzactionare.

Toate sumele sunt exprimate in lei, daca nu este specificat altfel.

II. CAPITAL SOCIAL. STRUCTURA DE ACTIONARIAT. DATE DESPRE CONDUCERE

Capitalul social este in valoare de 6.764.967,50 lei, din care capital varsat 6.764.967,50 lei repartizat astfel:

Actionari	Capital		Procent CS		Nr.actiuni capital	
	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat
Longshield Investment Group SA	6.585.150	6.585.150	97,3419	97,3419	2.634.060	2.634.060
Persoane juridice	123	123	0,0018	0,0018	49	49
Persoane fizice	179.695	179.695	2,6563	2,6563	71.878	71.878
Total	6.764.968	6.764.968	100	100	2.705.987	2.705.987

La data de 31.12.2025, **Consiliul de Administratie** al societatii este format din:

Ioneata Ion Sorin - presedinte si director general
Mihailov Sergiu - membru
Stefan Constantin - membru

Membrii Consiliului de Administratie au fost realesi pentru un mandat valabil pentru 4 ani, incepand cu data de 19.09.2022 pana la data de 18.09.2026.

Director general al societatii este numit prin contractul de delegare de competenta incepand cu data de 30.06.2017 pana la data de 18.09.2026.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



III. ANALIZA ECONOMICA FINANCIARA

In anul 2025, activitatea desfasurata in cadrul societatii a avut ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate .

Activele imobilizate ale societatii

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Imobilizari necorporale	2.773	562
Imobilizari corporale	51.081.312	56.574.559
Imobilizari financiare	6.119.419	6.121.409
Total	57.203.504	62.696.531

Imobilizarile necorporale sunt inregistrate in contabilitate la cost minus amortizarea cumulata. Acestea sunt reprezentate de licente si programe informatice. In cursul anului nu au existat miscari de imobilizari necorporale.

Imobilizarile corporale sunt inregistrate in contabilitate la valoarea de cost minus amortizarea cumulata si ajustarile pentru depreciere mai putin constructiile si terenurile care sunt inregistrate la valoarea justa in baza unui raport de evaluare emis de catre societatea Algorithm 3D Topografie si evaluare SRL la data de 31.12.2025, in conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Imobilizarile financiare sunt inregistrate in contabilitate la valoarea de dobandire .

Societatea detine in proprietate si administrare toate activele declarate.

Asupra terenului si a constructiilor nu sunt constituite ipoteci.

Imobilizari corporale in curs de executie si avansuri acordate pentru imobilizari corporale

Situatia se prezinta dupa cum urmeaza:

Denumirea elementului de imobilizare	Cresteri	Reduceri	31.dec.25
Investitii imobiliare in curs de executie	625.212	2.103.975	0
Imobilizari corporale in curs de executie	112.522	112.522	0
Total	737.735	2.216.497	0
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	158.416	117.094	41.322
Total	158.416	117.094	41.322

Programul de investitii a avut in vedere continuarea lucrarilor pentru reabilitarea Halei Obor.

Bugetul de investitii pentru anul 2025 a fost aprobat la 2.900.000 lei. In anul 2025 societatea a realizat investitii in valoare de 625.212 lei.

Nerealizarea unor investitii s-a datorat duratei obtinerii autorizatiilor de constructii.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2
Cod Postal: 021201
Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18
office@ci-co.ro / www.ci-co.ro
O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167
Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Imobilizarile financiare

La data de 31.12.2025 societatea detine actiuni si la urmatoarele societati:

Denumire societate	Nr.actiuni	% detinere	Valoare achizitie
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Development SA	2.402	0,03%	23.969
Total valoare de achizitie			6.121.409

Din analiza raportului de evaluare imobilizarile nu s-au depreciat la data situatiilor financiare .

Stocurile si creantele societatii

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Stocuri	69.338	65.105
Total	69.338	65.105

Stocurile sunt compuse din materiale folosite la intretinere si reparatii curente , materiale consumabile.

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Creante	722.371	900.030
Total	722.371	900.030

S-a estimat ca anumite creante nu se vor incasa integral si s-au inregistrat ajustari pentru pierdere de valoare la nivelul sumei care nu se mai poate recupera. Au fost scazute creante din evidenta contabila, creante pentru care au fost intreprinse toate demersurile legale pentru decontarea acestora.

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
investitii pe termen scurt	5.238.139	4.700.000
casa si conturi la banci	1.320.489	4.327.127
Total	6.558.628	9.027.127



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Capitalurile proprii ale societatii

In cursul anului 2025 nu au existat modificari in structura capitalului social al societatii.

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2025 era de 6.764.968 lei (31 decembrie 2024: 6.764.968 lei), reprezentand 2.705.987 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral pana la 31 decembrie 2025. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 2.5 lei/actiune (31 decembrie 2024: 2.5 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2025 – 31 decembrie 2025 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2025 este prezentata astfel:

Actionari	Capital		Procent CS		Nr.actiuni capital	
	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat
Longshield Investment Group SA	6.585.150	6.585.150	97,3419	97,3419	2.634.060	2.634.060
Persoane juridice	123	123	0,0018	0,0018	49	49
Persoane fizice	179.695	179.695	2,6563	2,6563	71.878	71.878
Total	6.764.968	6.764.968	100	100	2.705.987	2.705.987

Datoriile societatii sunt:

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
datorii	3.200.994	3.278.694
Total	3.200.994	3.278.694

Soldul obligatiilor societatii la data de 31.12.2025 reprezinta datorii din activitatea curenta. Societatea nu are datorii restante catre furnizori si nici catre Bugetul de Stat si Bugetul Asigurarilor Sociale.

In anul 2025 societatea a achitat dividende aferente anilor 2021-2024, actionarilor sai, prin Depozitarul Central , astfel:

Detalii privind distribuirea dividendelor	Scadenta	Valoare
Dividende de plata din profitul anului 2021	29.06.2025	1.955.039
Dividende platite 2022-2025		1.943.937
Dividende neridicate		11.102
Dividende de plata din profitul anului 2022	25.06.2026	3.288.847
Dividende platite 2023-2025		3.272.835
Dividende neridicate		16.012
Dividende de plata din profitul anului 2023	23.06.2027	5.488.160



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Dividende platite 2024-2025		5.461.349
Dividende neridicate		26.811
Dividende de plata din profitul anului 2024	15.06.2028	4.372.184
Dividende platite 2025		4.350.739
Dividende neridicate		21.445
Total dividende neridicate		75.370

Datele limita de distribuire a dividendelor sunt:

Detalii privin distribuirea dividendelor

Valoare

Dividende de plata aferente an 2021	29.06.2025	11.103
Dividende de plata aferente an 2022	25.06.2026	16.012
Dividende de plata aferente an 2023	23.06.2027	26.811
Dividende de plata aferente an 2024	15.06.2028	21.445
Total dividende de plata		75.370

In conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile, coroborate cu dispozitiile referitoare la prescriptia extinctiva din Codul civil, implinirea termenului de prescriptie al dividendelor aferente exercitiului financiar 2021 (stabilit prin AGOA din 2021) neridicate in ultimii trei ani, este 29.06.2025.

**CI-CO S.A.**

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei

**Contul de profit si pierdere**

Contul de profit si pierdere al societatii:

	31.dec.24	31.dec.25	
Venituri din cifra de afaceri	15.219.072	17.285.911	13,58%
Venituri din productia de investitii imobiliare	17.617		
Venituri din productia de imobilizarilor corporale si necorporale	0	0,00	
Venituri din reevaluare imobilizari corporale		17.668	
Alte venituri	431.547	407.882	
VENITURI DIN EXPLOATARE	15.668.236	17.711.461	13,04%
Cheltuieli cu materialele consumabile si alte materiale	216.235	166.261	
Alte cheltuieli externe -cu energie si apa	2.194.136	2.731.180	
Cheltuieli cu personalul+management	4.520.535	4.481.676	
Ajustari de valoare pv. imobilizărilor corporale si necorporale	1.770.037	1.839.885	
Ajustari de valoare pv. activele circulante	96.109	11.572	
Alte cheltuieli de exploatare	2.844.795	2.507.759	
Ajustari privind provizioane	-20.172	215.397	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	11.621.676	11.953.730	2,86%
Rezultat operațional	4.046.560	5.757.731	42,29%
Venituri financiare	1.142.386	1.365.925	19,57%
Cheltuieli financiare	10.793	83.348	
Profit înainte de impozitare	5.178.153	7.040.308	40,79%
Cheltuiala cu impozitul pe profit	791.840	1.018.407	
Profit aferent anului	4.386.313	6.021.901	36,88%
Rezultatul pe acțiune			
Profitul (pierderea) atribuibil(a) actionarilor ordinari	4.386.313	6.021.901	
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	2.705.987	2.705.987	
Rezultatul pe acțiune de bază	1,62	2,23	

Fata de anul precedent s-a realizat o majorare a cifrei de afaceri cu 13,58% si a profitului cu 40,79%.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



INDICATORI DE LICHIDITATE	2025
Active curente/	9.992.262
Datorii curente	3.278.694
Indicatorul lichiditatii curente	3,05
Active curente - Stocuri/	9.927.157
Datorii curente	3.278.694
Indicatorul lichiditatii imediate	3,03
INDICATORI DE RISC	
Capital imprumutat/	0
Capital propriu	69.075.570
Indicatorul gradului de indatorare	0,00
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe	7.040.308
Cheltuieli cu dobanda	-
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	#DIV/0!
INDICATORI DE ACTIVITATE	
Stoc mediu * 365	60.501
Costul vanzarilor	11.953.730
Viteza de rotatie a stocurilor (nr. de zile)	2
Sold mediu clienti * 365	632.455
Cifra de afaceri	17.285.911
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (nr. de	13
Sold mediu furnizori * 365	652.387
Achizitii de bunuri si servicii	13.447.944
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori (nr	18
Cifra de afaceri/	17.285.911
Active imobilizate	62.696.531
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,28
Cifra de afaceri/	17.285.911
Total active	72.955.812
Viteza de rotatie a activelor totale	0,24
INDICATORI DE PROFITABILITATE	
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe	7.040.308
Capital angajat	69.075.570
Rentabilitatea capitalului angajat	0,10
Profit brut din exploatare	5.757.731
Cifra de afaceri	17.285.911
Marja bruta din vanzari	0,33
Profit Net	6.021.901
Numar de actiuni	2.705.987
Rezultatul pe actiune	2,2254



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



IV. EXECUTIA BVC

Indicatori	2025		
	bvc aprobat aga	realizat	var
A. Venituri din exploatare-total-	16.103.672	17.850.098	9,78%
1. Venituri din activitatea de baza	15.765.672	17.285.911	8,79%
Venituri din vanzarea produselor reziduale	12.000	12.662	5,23%
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	4.004.775	4.617.499	13,27%
Venituri din redevente, locatii de gestiune si chirii	11.748.897	12.655.750	7,17%
Venituri din provizioane ptr riscuri si cheltuieli		138.637	
2. Alte venituri din exploatare	338.000	425.550	20,57%
B. Cheltuieli din exploatare-total (C+10)	12.358.369	12.092.367	-2,20%
C. Cheltuieli curente (1+...8)	12.358.369	11.876.970	-4,05%
1. Cheltuieli materiale	202.100	166.261	-21,56%
2. Cheltuieli cu utilitati (cu energie ,apa, gaz, salubritate)	2.432.000	2.731.181	10,95%
3. Cheltuieli cu colaboratorii si personalul (inclusiv impozite si contributii)	4.773.620	4.482.908	-6,48%
4. Cheltuieli cu amortizarea	1.961.140	1.839.885	-6,59%
5. Ajustari priv. active circulante	100.000	150.209	33,43%
6. Cheltuieli cu serv. exec. terti	2.519.996	2.105.189	-19,70%
7. Cheltuieli cu alte imp. si taxe	258.513	279.348	7,46%
8. Alte cheltuieli de exploatare	111.000	121.989	9,01%
Rezultat curent (A-C)	3.745.303	5.973.128	37,30%
10. Chelt. priv. provizioanele		215.397	
Rezultat brut din exploatare (A-B)	3.745.303	5.757.731	34,95%
D. Venituri financiare-total-	515.000	1.365.925	62,30%
E. Cheltuieli financiare-total-	0	83.348	100,00%
Rezultat brut financiar (D-E)	515.000	1.282.577	59,85%
F. Venituri totale (A+D)	16.618.672	19.216.023	13,52%
G. Cheltuieli totale (B+E)	12.358.369	12.175.715	-1,50%
H. Rezultat brut (F-G)	4.260.303	7.040.308	39,49%
I. Impozit pe profit	795.024	1.018.407	21,93%
Rezultat net (H-I)	3.465.279	6.021.901	42,46%



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



V. NIVELUL TEHNIC

Serviciile prestate de societate conform obiectului principal de activitate constau in inchirierea de spatii comerciale, depozite, birouri si refacturare utilitati si cheltuieli conexe pe baza contractelor de inchiriere.

VI. ACTIVITATEA DE APROVIZIONARE TEHNICO-MATERIALA

Aprovizionarea cu materii prime, materiale consumabile, piese de schimb si servicii, s-a facut de la furnizori autohtoni parteneri.

VII. ACTIVITATEA DE VANZARE

Prezentarea evolutiei prestarilor de servicii din chirii si a altor servicii:

Indicatori	2023	%	2024	%	2025	%
-Venituri totale	15.914.176		16.810.622		19.077.386	
din care : -venit.din chirii	10.214.456	64,18	11.631.443	69,19%	17.273.249	90,54%
-cifra de afaceri neta	13.630.196		15.219.072		17.285.911	
din care: -venit.din chirii	10.214.456	74,94	11.631.443	76,43%	17.273.249	99,93%

Principali factori care pot influenta schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational si profitul net sunt:

- Cresterea preturilor la energie, gaz si apa;
- Rezilieri de contracte la cererea chiriasului ;
- Lucrari de reabilitare hala;
- Suspendarea partiala sau totala a activitatii chiriasilor de diferite organe de control;
- Degradarea spatiilor care pot duce la imposibilitatea inchirierii ;
- Razboaiele din Ucraina, Orientul Mijlociu, inflatia, taxe si impozite majorate.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



VIII. ANGAJATII SOCIETATII

a. Pregatirea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca:

Numar mediu salariati 2025, din care:	31,33	%
Tesa	8,3	26,49%
Administrativ	17,8	56,81%
Tehnic	5,23	16,69%
Nivel pregatire salariati	32	%
Superior	4	12,50%
Mediu	11	34,38%
Submediu	17	53,13%

Situatia sindicatului este ambigua: sindicatul nu a fost desfiintat legal, dar presedintele de sindicat nu mai este salariatul Societatii si functia nu a fost preluata de alt salariat. Nici un salariat nu achita cotizatie de sindicat si nu avem date despre numarul de membri in sindicat.

b. Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.

Raporturile juridice dintre conducerea societatii si salariati sunt stabilite prin contracte individuale de munca. La nivelul societatii s-a incheiat contractul colectiv de munca, contract negociat intre conducerea societatii si reprezentantii salariatilor CI-CO S.A. Documentul a fost inregistrat la ITM. In cadrul negocierii acestui contract s-au avut in vedere in primul rand interesele majore ale societatii precum si interesele si cointeresarea angajatilor, cu respectarea legislatiei din domeniul muncii si protectiei sociale. Aceasta a condus la desfasurarea unei activitati fara conflicte de munca sustinuta prin cooperare, implicare cointeresata si atmosfera pozitiva de lucru.

Totalul salariilor de plata (net) aferente anului 2025: 1.721.393 lei
din care:

- platite: 1.593.480 lei
- de plata: 127.913 lei (platite in luna ianuarie 2026)

Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca aferente salariilor sunt in valoare de 67.138 lei. Nu s-au inclus indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere.

Nu exista obligatii contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere.

Nu s-au acordat avansuri si credite membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



IMPACTUL ACTIVITATII DE BAZA ASUPRA MEDIULUI

Sursele de poluare, respectiv emisiile din surse fixe, mobile si difuze la nivelul societatii sunt aproape inexistente. Activitatea de baza in sine, respectiv inchirierea de spatii, nu are impact asupra mediului.

Lunar, societatea noastra monitorizeaza calitatea apelor pentru toate analizele prevazute in Acordul de preluare conform contractului incheiat.

Societatea CI-CO SA detine, selecteaza si valorifica deseuri din materiale plastice (ladite plastic, folie), hartie si carton, tinand o evidenta strica a acestora pe fiecare tip de deșeu. In acest sens, exista un contract avand ca obiect colectarea tuturor tipurilor de deseuri (carton, ladite fructe plastic, folie plastic, sticle), precum si igienizarea locului in care aceste deseuri au fost depozitate.

IX. ACTIVITATEA DE CERCETARE-DEZVOLTARE

In exercitiul financiar 2025, nu s-au inregistrat cheltuieli privind cercetarea si dezvoltarea, si nici in bugetul de venituri si cheltuieli pentru 2026 nu sunt prevazute cheltuieli de cercetare-dezvoltare.

X. ACTIVITATEA PRIVIND MANAGEMENTUL RISCULUI

Preturile la chirii sunt legate de schimbarile din economie. Cresterile de pret depasesc de regula inflatia.

XI. RISCURILE DE PRET

Societatea practica o politica de preturi prin care urmareste modificarea acestora functie de evolutia preturilor pe piata. Nivelul preturilor practicat este unul competitiv in ceea ce priveste concurenta pe plan local. Datele de scadenta a datoriilor sunt atent monitorizate iar sumele datorate dupa expirarea termenelor de plata sunt urmarite cu promptitudine.

Riscul de pret este eliminat, printr-un management de calitate, una din masuri si cea mai importanta fiind negocierea valorii contractelor de inchiriere anual si incasarea unui garantii care sa acopere riscul pe o perioada de doua luni.

Intrucat, societatea nu a avut angajate imprumuturi in exercitiul financiar 2025, nu a existat risc de credit (de insolvabilitate sau de rambursare).

XII. RISCUL DE LICHIDITATE

Riscul de lichiditate este riscul de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

Societatea acorda o atentie sporita managementului de risc, avand in vedere piata din Romania.

Politicele si obiectivele firmei privind managementul riscului sunt:

- mentinerea unui risc scazut de colectare a creantelor, prin respectarea procedurilor interne adoptate in



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



- vederea realizarii acestui obiectiv, revizuirea acestor proceduri daca este necesar;
- asigurarea unui echilibru intre perioada de recuperare a creantelor si perioada de plata a datoriilor.

XIII. RISCUL FISCAL

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre societate. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice. Impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod fiabil. Acest lucru poate avea un impact in pozitia financiara si / sau a operatiunilor companiei.

XIV. ELEMENTE DE PERSPECTIVA PRIVIND ACTIVITATEA SOCIETATII

Romania traverseaza o perioada dificila din punct de vedere economic, iar anul 2026 poate aduce o criza economica severa avand in vedere ca in prima parte a anului s-a intrat in recesiune tehnica.

Romanii resimt deja presiunea economica. Salariul mediu brut real a scazut pentru prima data in ultimii zece ani, ceea ce arata ca veniturile oamenilor nu mai tin pasul cu inflatia. Puterea de cumparare continua sa se erodeze, iar consumul este in cadere. Mai multi retaileri anunta scaderi de peste 10% ale volumelor de vanzari, semn ca tot mai multe familii reduc cumparaturile. In paralel, investitiile private sunt amanate sau anulate, iar companiile se confrunta cu incasari intarziate si costuri mari.

Preturile la energie au crescut cu peste 70% in ultimele 12 luni, iar inflatia ramane una dintre cele mai mari din Uniunea Europeana.

Pe plan international, anul 2026 se contureaza a fi un an de tranzitie geopolitica si tehnologica majora, marcat de consolidarea unor alianta noi, dezvoltarea rapida a inteligentei artificiale si evenimente sportive majore.

Razboiului de la granita, situatia din Europa, razboiul din Orientul Mijlociu, deficitul bugetar in crestere ar putea destabiliza puternic situatia economica din tara noastra.

Societatea are in vedere cresterea calitatii serviciilor prestate catre clienti, atragerea de noi clienti, astfel incat sa se poata obtine lunar venituri care sa asigure acoperirea cheltuielilor generate de aceasta activitate. Se va acorda o deosebita atentie pentru realizarea planului de investitii si reparatii, in scopul cresterii gradului de confort al chiriailor si fidelizarii acestora.

Si in anul 2025 s-a urmarit realizarea unor investitii care sa conduca la o mai buna exploatare a imobilului HCO, creandu-se astfel si premisele satisfacerii cerintelor actualilor chiriasi si mentinerii acestora in spatiile deja inchiriate cat si atragerea de noi chiriasi.

Planul de investitii si reparatii capitale efectuate in anul 2025 are o valoare de 625.212 lei.

XV. PIATA VALORILOR IMOBILIARE

Piata pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societate este, piata AeRO, respectiv Bursa de Valori Bucuresti, simbol CICO (www.bvb.ro)

Societatea nu a achizitionat propriile actiuni.

Societatea nu a emis obligatiuni si/sau titluri de creanta.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Societatea nu are filiale.

In data de 05.09.2017, societatea a obtinut codul de identificare al entitatii juridice (Legal Entity Identifier - codul LEI), in vederea alinierii la cerintele impuse, inclusiv emitentilor de instrumente financiare, de pachetul legislativ adoptat la nivelul Uniunii Europene (UE), in scopul cresterii transparentei si integritatii pietelor financiare din UE.

Codul LEI al societatii CI-CO SA este 315700BKZSNBHS4NTA83.

XVI. REZULTATE FINANCIARE

Denumire element	31.dec.23	31.dec.24	31.dec.25
rezultatul brut	1.699.630	1.131.593	1.282.577
Total	1.699.630	1.131.593	1.282.577

XVII. CONDUCEREA SOCIETATII

Consiliul de administratie si-a desfasurat activitatea si a luat decizii in concordanta cu prevederile actului constitutiv, ale contractelor de administrare incheiate cu societatea si conform cu legislatia in vigoare. Consiliul de administratie s-a intrunit in sedinte lunare/bilunare, stabilite in functie de problemele care au necesitat analiza si aprobare.

Evaluarea activitatii Consiliului de Administratie in 2025 a fost facuta sub supravegherea Presedintelui Consiliului de Administratie, in persoana dlui Ioneata Ion Sorin. Atat Consiliul de Administratie, ca si organ colectiv statutar, cat si membrii consiliului, si-au exercitat atributiile in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, legislatia aplicabila si hotararile Adunarii Generale. In anul 2025, consiliul s-a intrunit in conditiile legii de 16 ori.

In cursul anului 2025 Societatea CI-CO S.A. a fost condusa de un Consiliu de Administratie format din trei membri, alesi de Adunarea Generala a actionarilor pentru un mandat de 4 ani.

Structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Sorin	Presedinte	C.A si Director General
- Mihailov Sergiu	Membru	C.A
- Stefan Constantin	Membru	C.A

Mentionam ca nu exista nici un acord, intelegere sau legatura de familie intre nici un administrator si o alta persoana datorita careia persoana respectiva sa fie numita administrator.

Pentru anul 2025 Societatea a platit membrilor Consiliului de Administratie si directorului general urmatoarele sume (brut):

Denumire element	31.dec.23	31.dec.24	31.dec.25
Indemnizatii CA + mandat	712.835	888.217	890.277
Bonus performanta aferent anului anterior		131.471	15.751



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Prime	20.853	22.907	57.947
Cheltuieli cu avantaje	3.917	3.939	3.995
Contributie asiguratorie de munca	16.597	23.549	21.782
Total	754.202	1.070.083	989.752

XVIII. MEMBRI CONDUCERII EXECUTIVE

- Zaharia Daniela - director economic
- Lakis Nabil - director dezvoltare comerciala

Pentru anul 2025, societatea a platit conducerii executive urmatoarele sume (brut):

Denumire element	31.dec.23	31.dec.24	31.dec.25
Salarii	474.847	520.216	527.331
Prime	42.404	43.822	82.293
Contributie asiguratorie de munca	11.638	12.691	13.717
Total	528.889	576.729	623.341

XIX. PROVIZIOANE

Denumire element	Sold la 01.ian.25	Transferuri in cont	din cont	Sold la 31.dec.25
Alte provizioane	0	215.397	0	215.397
Total	0		0	215.397



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



XX. ALTE INFORMATII

La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile reglementarilor contabile in vigoare, ale Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.M.F.P. nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale O107/20.01.2025 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile

Societatea nu are sucursale, activitatea societatii s-a desfasurat la sediu social.

Evaluarea posturilor din prezenta situatie financiara simplificata, s-a efectuat in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

- Principiul continuitatii activitatii: s-a tinut cont de faptul ca societatea isi va continua in mod normal functionarea in viitorul previzibil;
- Principiul permanentei metodelor: au fost aplicate aceleasi reguli, metode, norme, privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile;
- Principiul prudentei: au fost luate in considerare numai profiturile recunoscute pana la data inchiderii exercitiului financiar; s-a tinut seama de toate obligatiile previzibile si pierderile potentiale si au fost facute ajustari de valoare tinand seama de toate deprecierile posibile indiferent de modul cum acestea ar fi influentat rezultatul financiar;
- Principiul independentei exercitiului: la determinarea rezultatului s-au luat in calcul toate veniturile si cheltuielile indiferent de data incasarii sumelor, respectiv, data efectuarii platilor;
- Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si de pasiv: au fost inregistrate toate elementele de activ si pasiv si, eventual, ulterior s-au efectuat compensari legale;
- Principiul intangibilitatii: bilantul de deschidere corespunde cu cel de inchidere;
- Principiul necompensarii: nu s-au efectuat compensari intre venituri si cheltuieli, ori intre active si pasive, altele decat cele permise de lege.

XXI. DECLARATIE PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA

Prin aplicarea principiilor stipulate in Codul de Guvernanta Corporativa pentru Piata Aero emis de Bursa de Valori Bucuresti si intrat in vigoare in 2016 se creste transparenta procesului decizional, sporind astfel increderea actionarilor in companie. De asemenea, progresul societatii in conformarea cu acest Cod contribuie la protejarea drepturilor actionarilor, imbunatatind performanta generala a companiei. Societatea CI-CO SA isi adapteaza continuu practicile de guvernanta corporativa, astfel incat sa poata aplica cerintele Codului.

Auditul intern al CI-CO S.A. este realizat prin serviciile unei terte parti independente, care raporteaza Consiliului, iar in cadrul societatii, ii raporteaza direct Directorului General.

Auditul situatiilor financiare ale Societatii este asigurat de SFAI Consultor Audit S.R.L., cu sediul in Mun. Bucuresti, avand Autorizatia C.A.F.R. nr. 691/18.01.2007, mandat prelungit in adunarea AGOA din 23.04.2024. Misiunea auditorului financiar este aprobata pentru exercitiile financiare 2024-2025.



CI-CO S.A.

Aleea Campul Mosilor nr. 5, Bucuresti - Sector 2

Cod Postal: 021201

Tel/Fax: 021.252.29.52; Tel: 021 252.22.18

office@ci-co.ro / www.ci-co.ro

O.R.C. J1991000472401; CIF: RO 167

Capital social subscris si varsat de 6.764.967,50 lei



Societatea publica in raportul anual o sectiune care include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile.

Pagina de internet a societatii contine o sectiune dedicata relatiei cu investitorii, in limba romana. Aceasta pagina va fi implementata si in limba engleza.

Societatea are implementata o politica de dividend.

Repartizarea profitului net anual cu destinatia dividend sau cu alta/alte destinatii prevazute de lege se decide in fiecare an prin hotararea Adunarii Generale Ordinare a actionarilor societatii.

Societatea va redacta si adopta o politica cu privire la prognoze.

Societate stabileste data si locul adunarilor generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari si asigura posibilitatea votului electronic si/sau prin corespondenta precum si desfasurarea adunarilor in depline conditii de siguranta, distantare si respectare a regulilor de igiena.

Rapoartele financiare includ informatii in limba romana cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. Societatea va implementa si o sectiune in limba engleza privind aceste informatii.

Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an.

Vom continua demersurile pana la implementarea deplina a Principiilor de Guvernanta Corporativa in CI-CO S.A.

Avand in vedere cele prezentate in acest Raport, Consiliul de Administratie propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea Situatiilor financiare incheiate la 31.12.2025.

Ioneata Sorin Presedinte

Mihailov Sergiu Membru

Stefan Constantin Membru

DECLARAȚIE

Subscrisa, CI-CO S.A. persoana juridica româna cu sediul social în București, Aleea Câmpul Moșilor nr.5, Sector 2, înregistrata la Registrul Comerțului sub nr J40/472/1991 având Cod Fiscal 167, societate listata pe AeRO-BVB, legal reprezentata prin președintele Consiliului de Administrație și director general dl. Sorin Ioneața, declar urmatoarele:

Va informam ca se continua implementarea la CI-CO S.A. a Principiilor de Guvernanța Corporativa pentru AeRO:

- s-a aprobat de catre Consiliul de Administrație Regulamentul Intern al Consiliului de Administrație al CI-CO S.A.

- au fost aduse la cunoștința Consiliului alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziția de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societăți

- a avut loc o evaluare a Consiliului de Administrație

- Auditul intern al CI-CO S.A. este realizat prin serviciile unei terte parti independente, care raporteaza Consiliului, iar, in cadrul societății, îi raporteaza direct Directorului General.

- Societatea publica în raportul anual o secțiune care include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensații variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor menționate mai sus

- pagina de internet a societății conține o secțiune dedicata Relației cu Investitorii, în limba româna. Aceasta pagina va fi implementata și în limba engleza.

- societatea va redacta si adopta o politica cu privire la prognoze

- societate stabilește data si locul adunarilor generale astfel încât sa permita participarea unui numar cat mai mare de acționari

- Rapoartele financiare includ informații in romana cu privire la principalii factori care influențeaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. Societatea va implementa si o sectiune in limba engleza privind aceste informatii.

-Societatea va organiza cel puțin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an.

Vom continua demersurile pâna la implementarea deplina a Principiilor de Guvernanța Corporativa în CI-CO S.A.

DECLARANT

CI-CO S.A.

Prin Președinte-Director General Sorin Ioneața

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	
		☒ An ☐ Semestru		Anul 2025	
		Suma de control		6.764.968	
Entitatea CI-CO SA					
Adresa	Județ Bucuresti		Sector Sector 2	Localitate Bucuresti	
	Strada ALEEA CAMPUL MOSILOR		Nr. 5	Bloc	Scara
		Ap.		Telefon 0212522952	
Număr din registrul comerțului		J1991000472401		Cod unic de inregistrare	
Forma de proprietate		34--Societati pe actiuni		167	
		☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)	
				315700BKZSNBHS4NTA83	
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)			
6820--Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		6820--Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate			
☒ 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			

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	2.773	562
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	51.081.312	56.574.560
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	6.119.419	6.121.409
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	57.203.504	62.696.531
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	58.648	65.105
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)	722.371	900.030
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	722.371	900.030
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	5.238.139	4.700.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.320.489	4.327.127
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.339.647	9.992.262
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	60.630	267.020
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	60.630	267.020
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	3.200.994	3.278.694
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	4.161.375	6.942.680
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	61.364.879	69.639.211
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		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		215.397
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	424.064	386.152
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	424.064	386.152
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	37.908	37.908
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	386.156	348.244
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	6.764.968	6.764.968
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	6.764.968	6.764.968
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	33.916.752	39.187.938
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.752.421	1.755.035
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	14.158.269
	SOLD D (ct. 117)	44	42	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	45	43	4.386.313
	SOLD D (ct. 121)	46	44	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	60.978.723	69.075.570
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	60.978.723	69.075.570

*) 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

IONEATA SORIN

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
(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	15.219.072	17.285.911
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	15.207.599	17.273.249
— 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	15.219.072	17.285.911
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		17.668
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11	17.617	
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	431.547	407.882
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	37.912	37.912
-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	15.668.236	17.711.461
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	192.944	149.097
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	23.292	17.164
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	2.194.136	2.731.180
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	1.341.655	1.716.285
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	14.609	
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	3.477.940	3.517.701
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	3.334.798	3.375.470

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	143.142	142.231
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	1.770.037	1.839.885
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	1.770.037	1.839.885
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	96.109	11.572
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	274.250	150.209
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	178.141	138.637
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	3.887.390	3.471.734
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	2.171.580	1.959.369
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	13.139	21.078
- 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)	13.139	21.078
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)	1.042.595	963.975
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)	120.107	124.742
- 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)	281.748	279.348
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	258.221	123.222
—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	-20.172	215.397
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		215.397
- Venituri (ct.7812)	53	41	20.172	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	11.621.676	11.953.730
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	4.046.560	5.757.731
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	1.034.803	950.905
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	1.034.803	950.905

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	97.705	208.607
- 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	9.878	206.413
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	1.142.386	1.365.925
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	10.793	83.348
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	10.793	83.348
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	1.131.593	1.282.577
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	16.810.622	19.077.386
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	11.632.469	12.037.078
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	5.178.153	7.040.308
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	791.840	1.018.407
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	4.386.313	6.021.901
- 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

IONEATA SORIN

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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		6.021.901
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale 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			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
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	31		31
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	32		32
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	305.044	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	305.044	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	309.117	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		41.322
- 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	6.119.419	6.121.409
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	6.119.419	6.121.409
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	6.119.419	6.121.409
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- 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		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- 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	708.718	851.635
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	137.333	305.044
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	133.244	127.268
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	51.646	55.861
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	81.598	71.407
- 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	4.219.358	4.344.976
- 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	4.219.358	4.344.976
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	17.264	16.183
- 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		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	4.079	5.727
- în lei (ct. 5311)	99	85	4.079	5.727
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.316.407	4.321.397
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.314.337	956.732
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	2.070	3.364.665
- 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	3.200.994	3.278.694

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	1.683.806	1.832.488
- 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	660.752	650.850
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	135.551	135.798
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	631.291	569.224
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	150.827	160.674
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	480.464	408.550
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate 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	89.594	90.334
-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	76.277	75.371
-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	13.314	14.963
- 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	6.764.968	6.764.968
- acțiuni cotate 4)	150	131	6.764.968	6.764.968
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

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	6.764.968	X	6.764.968	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	6.585.248	97,34	6.585.273	97,34
- deținut de persoane fizice	170	151	179.720	2,66	179.695	2,66
- 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				179.695
- 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)	5.499.919	4.383.699
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

IONEATA SORIN

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnatura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**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 entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

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

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

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

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

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

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea 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	25.145			X	25.145
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	25.145			X	25.145
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	543.987	155.488	66.787	X	632.688
2.Constructii	09	302.018	51.872	159.155		194.735
3.Instalatii tehnice si masini	10	2.315.868	97.522	3.954	3.954	2.409.436
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	599.152	135.615	8.630	8.630	726.137
5.Investitii imobiliare	12	52.324.224	8.328.766	6.746.012		53.906.978
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	1.478.762	625.212	2.103.974		0
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17		41.322			41.322
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	57.564.011	9.435.797	9.088.512	12.584	57.911.296
III.Imobilizari financiare	19	6.119.419	1.990		X	6.121.409
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	63.708.575	9.437.787	9.088.512	12.584	64.057.850

¹⁾ se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri²⁾ 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	22.372	2.211		24.583
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	22.372	2.211		24.583
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27	39.257	27.530	66.787	0
2.Constructii	28	134.623	24.532	159.155	0
3.Instalatii tehnice si masini	29	706.158	226.536	3.954	928.740
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	348.156	67.569	7.729	407.996
5.Investitii imobiliare	31	5.254.505	1.491.507	6.746.012	0
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	6.482.699	1.837.674	6.983.637	1.336.736
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	6.505.071	1.839.885	6.983.637	1.361.319

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

IONEATA SORIN

Numele si prenumele

ZAHARIA DANIELA

Semnătura _____

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

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

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+

CI-CO S.A.

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE ANUALE PENTRU ANUL INCHEIAT LA
31 DECEMBRIE 2025**

Intocmite In conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice al Romaniei nr. 1802/2014 cu
modificarile ulterioare

CUPRINS

PAGINA

Situatia financiara	1
Situatia contului de profit si pierdere	2
Situatia fluxurilor de trezorerie	3
Situatia modificarilor capitalului propriu	4
Note la situatiile financiare	5-38

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA FINANCIARA ANUALA

	Nota	31.dec.24	31.dec.25
ACTIVE			
Imobilizări necorporale	3	2.773	562
Imobilizări corporale	3	51.081.312	56.574.559
Imobilizări financiare	3	6.119.419	6.121.409
Total active imobilizate		57.203.504	62.696.531
Stocuri	4	58.648	62.355
Creanțe	4	722.371	902.780
Investiții pe termen scurt	4	5.238.139	4.700.000
Casa și conturi la bănci	4	1.320.489	4.327.127
Total active curente		7.339.647	9.992.262
Cheltuieli în avans	4	60.630	267.020
TOTAL ACTIVE		64.603.781	72.955.813
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	7	6.764.968	6.764.968
Rezerve	3 și 7	1.752.421	1.755.035
Rezerve din reevaluare		33.916.752	39.187.938
Rezultatul reportat	7	14.158.269	15.345.728
Profitul exercitiului financiar	7	4.386.313	6.021.901
Repartizarea profitului	7		
Total capitaluri proprii		60.978.723	69.075.570
DATORII			
Datorii pe termen lung			
Total datorii pe termen lung		0	0
Datorii pe termen scurt	5	3.200.994	3.278.694
Venituri în avans			
Subvenții, din care:		424.064	386.152
pe termen scurt		37.908	37.908
pe termen lung		386.156	348.244
Total datorii curente		3.625.058	3.664.846
TOTAL DATORII		3.625.058	3.664.846
Provizioane	6	0	215.397
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII		64.603.781	72.955.813
Denumire element			
capitaluri proprii		60.978.723	69.075.570
Total		60.978.723	69.075.570

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA CONTULUI DE PROFIT SI PIERDERE

	31.dec.24	31.dec.25	
Venituri din cifra de afaceri	15.219.072	17.285.911	13,58%
Venituri din productia de investitii imobiliare	17.617		
Venituri din productia de imobilizarilor corporale si necorporale	0	0,00	
Venituri din reevaluare imobilizari corporale		17.668	
Alte venituri	431.547	407.882	
VENITURI DIN EXPLOATARE	15.668.236	17.711.461	13,04%
Cheltuieli cu materialele consumabile si alte materiale	216.235	166.261	
Alte cheltuieli externe -cu energie si apa	2.194.136	2.731.180	
Cheltuieli cu personalul+management	4.520.535	4.481.676	
Ajustari de valoare pv. imobilizărilor corporale si necorporale	1.770.037	1.839.885	
Ajustari de valoare pv. activele circulante	96.109	11.572	
Alte cheltuieli de exploatare	2.844.795	2.507.759	
Ajustari privind provizioane	-20.172	215.397	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE	11.621.676	11.953.730	2,86%
Rezultat operațional	4.046.560	5.757.731	42,29%
Venituri financiare	1.142.386	1.365.925	19,57%
Cheltuieli financiare	10.793	83.348	
Profit înainte de impozitare	5.178.153	7.040.308	40,79%
Cheltuiala cu impozitul pe profit	791.840	1.018.407	
Profit aferent anului	4.386.313	6.021.901	36,88%
Rezultatul pe acțiune			
Profitul (pierderea) atribuibil(a) actionarilor ordinari	4.386.313	6.021.901	
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	2.705.987	2.705.987	
Rezultatul pe acțiune de bază	1,62	2,23	

Autorizate si semnate in numele Consiliului de Administratie la data de 12.03.2026 de catre:

ADMINISTRATOR
Numele si prenumele Ioneata Sorin
Calitate director general

INTOCMIT,
Numele si prenumele Zaharia Daniela
Calitatea director economic

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

	31.dec.24	31.dec.25
(Piedere)/Profit Inainte de impozitare	5.178.153	7.040.308
Ajutari pentru:		
(Castigul)/Pierdere din vanzarea de mijloace fixe	92.162	901
Depreciere si amortizare active imobilizate	1.770.037	1.839.885
Alte ajustari nemonetare pv.imobilizarile in curs		44.162
Cheltuieli/ (Venituri) cu ajustarile pentru deprecierea creantelor	-82.031	-125.304
Cheltuieli/(Venituri) cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-20.172	215.397
Ajustari nemonetare privind pierderi de creante	178.141	136.876
Ajustari nemonetare din dividende prescrise	-17.790	-15.582
Ajustari nemonetare pv.reevaluarea		-17.668
Venituri din dobanzi	-97.705	-208.607
Venituri din dividende	-1.034.803	-950.905
Venituri din reduceri cap.soc.la care detinem participatii		
Profit din exploatare inainte de modificarea capitalului circulant	5.965.992	7.959.463
(Cresteri)/ Diminuari ale soldurilor clientilor	535.202	-189.232
Reduceri/ (Cresteri) de stocuri	10.690	-6.457
Cresteri / (Reduceri) de furnizori s i alte datorii	-171.849	183.660
Crestere a veniturilor in avans	-3.809	-206.390
(Cresteri)/ Reduceri ale cheltuielilor in avans	-4.382	
Numerar net generat de capitalul circulant	365.853	-218.418
Impozit pe profit platit	-723.478	-1.123.461
Numerar generat din activitatea de exploatare	5.608.366	6.617.583
Numerar net generat din activitatea de exploatare	5.608.366	6.617.583
<u>Activitati de investitii</u>		
Achizitii de mijloace fixe corporale si necorporale	-982.346	-899.672
Incasari / (Plati) din vanzari de mijloace fixe	50.130	
Plati pentru achizitionarea de imobilizari financiare	-2.040	-1.990
Dividende incasate	1.034.803	950.905
Dobanzi incasate	97.705	208.607
Incasare reducere CS Unicom,Comtex,Romana		
Numerar net generat din activitati de investitii	198.251	257.849
<u>Activitati de finantare</u>		
Dividende platite	-5.457.800	-4.357.508
Impozit pe Dividende platite	-11.751	-11.515
Subventii pentru investitii	-37.912	-37.912
Numerar net din activitati de finantare	-5.507.463	-4.406.935
Cres tere a disponibilitatilor	299.154	2.468.497
Disponibilitati la 1 ianuarie	6.259.473	6.558.628
Disponibilitati la 31 decembrie	6.558.628	9.027.127

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

Situatia Modificarilor Capitalurilor Proprii pentru exercitiul incheiat la 31 decembrie 2025								
Element al		Sold la		Reduceri/	Sold la		Reduceri/	Sold la
<u>capitalului propriu</u>		<u>01.ian.24</u>	<u>Creșteri</u>	<u>Distribuiți</u>	<u>31.dec.24</u>	<u>Creșteri</u>	<u>Distribuiți</u>	<u>31.dec.25</u>
		1	2	3	4	6	7	8
Capital subscris (Nota 6)	1012	6.764.968	0	0	6.764.968	0	0	6.764.968
Rezerve din reevaluare	1052	35.105.357	0	1.188.605	33.916.752	6.458.646	1.187.460	39.187.938
Rezerve legale	1061	1.352.994	0	0	1.352.994	0	0	1.352.994
Alte rezerve	1068	397.518	1.909	0	399.427	2.614	0	402.041
Rezultat reportat reprezentand								
profitul nerepartizat sau		4.660.992	4.247.603	4.403.197	4.505.398	4.386.313	4.386.313	4.505.398
pierderea neacoperita								
Sold creditor / (Sold debitor)	117	4.660.992	4.247.603	4.403.197	4.505.398	4.386.313	4.386.313	4.505.399
Rezultatul reportat reprezentând								
surplusul realizat din rezerve		9.562.896	1.188.605	1.098.631	9.652.870	1.187.460		10.840.329
din reevaluare								
Sold creditor / (Sold debitor)	1175	9.562.896	1.188.605	1.098.631	9.652.870	1.187.460	0	10.840.329
Profitul sau pierderea exercițiului	121	4.399.325	4.386.313	4.399.325	4.386.313	6.021.901	4.386.313	6.021.901
financiar								
Sold creditor / (Sold debitor)	121	4.399.325	4.386.313	4.399.325	4.386.313	6.021.837	4.386.313	6.021.901
Repartizarea profitului	129	<u>151.722</u>	<u>0</u>	<u>151.722</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total capitaluri proprii		<u>62.092.328</u>	<u>9.824.431</u>	<u>10.938.037</u>	<u>60.978.723</u>	<u>18.056.871</u>	<u>9.960.087</u>	<u>69.075.570</u>

Societatea are constituit rezerva legala conform prevederilor Legii Societatilor Comerciale.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTE la situatiile financiare individuale

NOTA 1. Entitatea care raporteaza

1.1. Informatii despre Societate

Societatea CI-CO este o societate pe actiuni, sediul social fiind înregistrat la adresa Alea Campul Mosilor nr.5, sector 2, Bucuresti Romania. Societatea este înregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/472/1991.

Obiectul principal de activitate este inchirierea de bunuri imobiliare proprii. Cifra de afaceri in suma de 17.273.249 lei este obtinuta din aceasta activitate.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO – Sistemul alternativ de tranzactionare.

1.2. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

Pentru anul 2025, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii/salarii/avantaje membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) si conducerii executive:

	31.dec.24	31.dec.25
Consiliul de Administratie	746.854	631.144
Director general	295.741	332.831
Conducere executiva	564.038	609.624
Total	1.606.633	1.573.599

La 31 decembrie 2025, societatea nu avea nici o obligatie privind plata pensiilor catre fosti membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

La sfarsitul anului 2025, societatea nu avea înregistrate avansuri catre membrii conducerii executive. La încheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de societate in numele administratorilor sau directorilor.

La data de 31.12.2025 structura Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Ioneata Ion Sorin - Presedinte C.A si Director General
- Mihailov Sergiu - Membru C.A
- Stefan Constantin - Membru C.A

Consiliul de Administratie a fost reales pe o perioada de 4 ani incepand cu data de 19.09.2022 pana la data de 18.09.2026. Societatea a platit asigurari de raspundere civila pentru membri Consiliului de Administratie. Prima de asigurare este de 20.000 euro/administrator.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 2: Principii, politici si metode contabile

2.1 Bazele întocmirii situatiilor financiare

Acestea sunt situatiile financiare ale Societatii CI-CO SA întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata)
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMFP 1802/2014”)

Politicele contabile adoptate pentru întocmirea si prezentarea situatiilor financiare sunt în conformitate cu principiile contabile prevazute de OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare cuprind:

- Bilant prescurtat;
- Contul de profit si pierdere;
- Situatia modificarilor capitalurilor proprii;
- Situatia fluxurilor de trezorerie;
- Note explicative la situatiile financiare.

Situatiile financiare se refera doar la CI-CO SA. Societatea nu are filiale care sa faca necesara consolidarea.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situatii financiare sunt efectuate în lei la cost istoric, cu exceptia situatiilor în care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 1802/2014.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara în conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate în tari si jurisdictii altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor, fluxurile de trezorerie si un set complet de note la situatiile financiare în conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate în tari si jurisdictii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

2.2 Principii contabile semnificative

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost întocmite în conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principiul continuitatii activitatii

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

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

La întocmirea situatiilor financiare anuale, recunoasterea si evaluarea s-a realizat pe o baza prudenta si, în special:

- A) în contul de profit si pierdere a fost inclus numai profitul realizat la data bilantului;
- B) datoriile aparute în cursul exercitiului financiar curent sau al unui exercitiu precedent, au fost recunoscute chiar daca acestea devin evidente numai între data bilantului si data întocmirii acestuia;
- C) deprecierile au fost recunoscute, indiferent daca rezultatul exercitiului financiar este pierdere sau profit.

Principiul contabilitatii de angajamente

Efectele tranzactiilor si ale altor evenimente au fost recunoscute atunci când tranzactiile si evenimentele s-au produs (si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau a fost Incasat sau platit) si au fost înregistrate în contabilitate si raportate în situatiile financiare ale perioadelor aferente.

Au fost luate în considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuării plății. Veniturile si cheltuielile care au rezultat direct si concomitent din aceeasi tranzactie au

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

fost recunoscute simultan în contabilitate, prin asocierea directă între cheltuielile și veniturile aferente, cu evidentierea distinctă a acestor venituri și cheltuieli.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul intangibilității

Bilanțul de deschidere al exercitiului financiar corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar precedent.

Principiul necompensării

Valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile nu au fost compensate cu cheltuielile.

Contabilizarea și prezentarea elementelor din situațiile financiare ținând cont de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză

Înregistrarea în contabilitate și prezentarea în situațiile financiare a operațiunilor economico-financiare reflectă realitatea economică a acestora, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile asociate acestor operațiuni.

Principiul evaluării la cost de achiziție sau cost de producție

Elementele prezentate în situațiile financiare au fost evaluate pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție. Nu s-a folosit costul de achiziție sau costul de producție în cazurile în care s-a optat pentru evaluarea imobilizărilor corporale la valoarea justă.

Principiul pragului de semnificație

Entitatea se poate abate de la cerințele cuprinse în reglementările contabile aplicabile referitoare la prezentările de informații și publicare, atunci când efectele respectării lor sunt nesemnificative.

2.3 Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („lei”). Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

2.4 Utilizarea estimărilor contabile

Intocmirea situațiilor financiare ale Societății în conformitate cu prevederile OMFP 1802/2014, cu modificările ulterioare, solicită conducerii Societății realizarea de estimări și ipoteze care afectează valorile raportate pentru venituri, cheltuieli, active și pasive, precum și prezentarea datoriilor și activelor contingente la sfârșitul perioadei. Totuși, inerenta incertitudine existentă în legătură cu aceste estimări și ipoteze ar putea rezulta într-o ajustare viitoare semnificativă asupra valorii contabile a activelor și pasivelor înregistrate. Activele contingente sunt generate, de obicei, de evenimente neplanificate sau neașteptate, care pot să genereze intrări de beneficii economice în entitate.

2.5 Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră ca Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Conducerea societății identifică principalele amenințări cu privire la continuitatea derulării activității și asigură măsurile corespunzătoare pentru ca aceasta să poată continua.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2.6 Conversii valutare

Tranzactiile realizate în valuta sunt transformate în lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Ratele de schimb folosite pentru conversia soldurilor exprimate în valuta :

Valuta	31.12.2024	31.12.2025	Variatie
Euro (EUR)	4,9741	5,0985	2,49%
USD	4,7768	4,3417	-3,43%

Activele si pasivele monetare exprimate în valuta (disponibilitati si alte elemente asimilate, cum sunt depozitele bancare, creante si datorii în valuta) trebuie evaluate si raportate utilizand cursul de schimb comunicat de Banca Nationala a Romaniei valabil la data încheierii fiecărei luni. Diferentele de curs valutar, favorabile sau nefavorabile se înregistreaza lunar la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

2.7 Situatii comparative

În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat în notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

2.8 Active imobilizate

Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare si detinute pe o perioada mai mare de un an. Aceste active sunt înregistrate initial la costul de achizitie. Ulterior recunoasterii, cu exceptia terenurilor si constructiilor, si a investitiilor imobiliare activele imobilizate sunt evaluate la costul de achizitie mai putin amortizarea cumulata si ajustarile cumulate de valoare; terenurile, constructiile si investitiile imobiliare sunt evaluate la valoarea reevaluată.

2.8.1 Imobilizari necorporale

(i) Cheltuieli de constituire

Cheltuielile de constituire sunt capitalizate ca imobilizari corporale

Cheltuielile de constituire sunt amortizate pe o perioada de maximum 5 ani.

(ii) Cheltuieli de dezvoltare

Cheltuielile de dezvoltare generate de aplicarea practica a rezultatelor cercetării sau a altor cunostinte într-un plan sau proiect ce vizeaza productia de materiale, dispozitive, produse, procese, sisteme sau servicii noi sau imbunatatite substantial, înainte de începerea productiei sau utilizării comerciale, sunt recunoscute ca imobilizari necorporale si se amortizeaza pe perioada contractului sau pe durata de utilizare. În cazul în care durata contractului sau durata de utilizare depaseste 5 ani, durata de amortizare a cheltuielilor de dezvoltare nu va depasi 10 ani.

Imobilizarea necorporala generata de dezvoltare (sau faza de dezvoltare a unui proiect intern) se recunoaste daca sunt îndeplinite urmatoarele criterii:

- a) este fezabila finalizarea ei din punct de vedere tehnic, astfel incat sa fie disponibila pentru utilizare sau vanzare;
- b) conducerea intentioneaza sa o finalizeze si sa o utilizeze sau sa o vanda;
- c) exista capacitatea de a o utiliza sau vinde;

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

- d) poate fi demonstrat modul în care imobilizarea necorporală va genera beneficii economice viitoare probabile;
- e) sunt disponibile resurse tehnice, financiare și de altă natură adecvate pentru a completa dezvoltarea și pentru a utiliza sau vinde imobilizarea necorporală;
- f) pot fi evaluate credibil cheltuielile atribuibile imobilizării pe perioada dezvoltării sale.

Cheltuielile de dezvoltare care nu îndeplinesc criteriile menționate anterior sunt trecute pe cheltuieli în momentul în care au loc. Cheltuielile de dezvoltare care au fost trecute pe cheltuieli nu sunt capitalizate în perioadele ulterioare.

(iii) Fond comercial

Fondul comercial reprezintă diferența dintre costul de achiziție și valoarea justă la data tranzacției a părții din activele nete achiziționate.

Fondul comercial se recunoaște la cumpărare sau fuziune, atunci când se realizează transferul tuturor activelor sau al unei părți din acestea și, după caz, și al datoriilor și capitalurilor proprii. Transferul trebuie să fie în legătură cu o afacere, reprezentată de un ansamblu integrat de activități și active organizate în scopul obținerii de beneficii. Înregistrarea activelor și datoriilor primite cu ocazia transferului se realizează la valoarea justă determinată prin evaluarea lor individuală.

Fondul comercial se amortizează liniar pe o durată de 5 ani. În cazurile excepționale în care durata de utilizare nu poate fi estimată în mod credibil, fondul comercial se poate amortiza pe maxim 10 ani.

Fondul comercial generat intern nu se recunoaște ca activ.

(iv) Concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare

Concesiunile, brevetele, licențele, marcele comerciale, drepturile și activele similare se înregistrează la costul de achiziție sau la valoarea de aport (în această situație valoarea de aport se asimilează valorii juste stabilită în baza unui raport de evaluare).

Concesiunile primite se reflectă ca imobilizări necorporale atunci când contractul de concesiune stabilește o durată și o valoare determinate pentru concesiune. Amortizarea concesiunii se înregistrează pe durata de folosire a acesteia, stabilită conform contractului. [Nota – În cazul în care contractul prevede plata unei chirii / redevențe și nu o valoare amortizabilă, se reflectă cheltuiala reprezentând chiria/ redevența fără recunoașterea concesiunii ca o imobilizare necorporală.]

Brevetele, licențele, marcele comerciale și activele similare sunt amortizate folosind metoda liniară pe o perioadă între 1 – 3 ani.

(v) Avansuri și alte imobilizări necorporale

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

Elementele de natură altor imobilizări necorporale sunt amortizate liniar pe o perioadă de 1-3 ani. În cazul programelor informatice achiziționate împreună cu licențele de utilizare, dacă se poate efectua o separare între cele două active, acestea sunt contabilizate și amortizate separate.

Cheltuielile care permit imobilizărilor necorporale să genereze beneficii economice viitoare peste

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

performanta prevazuta initial sunt adaugate la costul original al acestora. Aceste cheltuieli sunt capitalizate ca imobilizari necorporale daca nu sunt parte integranta a imobilizarilor corporale.

2.8.2 Imobilizari corporale

(1) Cost/evaluare

Imobilizarile corporale sunt evaluate initial la cost de achizitie.

Categorii de imobilizari sunt supuse reevaluarii sunt Cladirile dar si Investitiile Imobiliare.

Amortizarea cumulata la data reevaluarii este eliminata din valoarea contabila bruta a activului si valoarea neta este recalculata la valoarea reevaluata a activului.

Cresterile valorilor contabile rezultate in urma reevaluarilor efectuate au fost creditate in rezerva din reevaluare.

Transferul rezervei din reevaluare in rezultatul reportat se realizeaza pe masura ce activul este utilizat. Surplusul din reevaluare inclus in rezerva din reevaluare este capitalizat prin transferul direct in rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din reserve din reevaluare"), atunci cand acest surplus reprezinta un castig realizat. Castigul de considera realizat pe masura ce activul este folosit de entitate; valoarea rezervei transferate este diferenta dintre amortizarea calculata pe baza valorii contabile reevaluate si valoarea amortizarii calculate pe baza costului initial al activului. Rezervele din reevaluare se impoziteaza pe masura realizarii.

Valorile juste ale imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare reevaluate sunt actualizate cu suficienta regularitate, astfel incat valoarea contabila sa nu difere substantial de cea care ar fi determinata folosind valoarea justa la data bilantului. Valorile imobilizarilor astfel determinate in urma reevaluarii sunt amortizate incepand din 1 ianuarie al anului urmator anului in care a avut loc reevaluarea. **Ultima reevaluare a fost inregistrata la 31 decembrie 2025.**

Daca un element de imobilizare corporala este reevaluat, toate celelalte active din grupa din care face parte trebuiesc reevaluate. Daca nu exista informatii din piata referitoare la valoarea justa, valoarea justa este estimata pe baza fluxurilor nete de numerar sau a costului de inlocuire depreciat. Daca valoarea justa a unei imobilizari corporale nu mai poate fi determinata prin referinta la o piata activa, valoarea activului prezentata in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii trebuie sa fie valoarea sa reevaluata la data ultimei reevaluari, din care se scad ajustarile cumulate de valoare.

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

In costul unei imobilizari corporale sunt incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din functiune, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este positionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului se recunosc in valoarea acesteia, in corespondenta cu un cont de provizioane (contul 1513 "Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de aceasta").

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Cheltuielile survenite după ce mijlocul fix a fost pus în funcțiune, cum ar fi reparațiile, întreținerea și costurile administrative, sunt în mod normal înregistrate în situația veniturilor și cheltuielilor în perioada în care au survenit.

Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. În situația în care poate fi demonstrat că aceste cheltuieli reprezintă îmbunătățiri semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice viitoare, așteptate a fi obținute din utilizarea unui element de mijloace fixe peste standardele de performanță inițial evaluate, atunci acestea sunt capitalizate în valoarea activului.

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

Inspekțiile sau reviziile generale regulate sunt recunoscute ca o componentă a elementului de imobilizări corporale dacă sunt respectate criteriile de recunoaștere ca activ și dacă sunt. În acest caz, valoarea componentei se amortizează pe perioada dintre două inspecții planificate. Costul reviziilor și inspekțiilor curente, altele decât cele recunoscute ca o componentă a imobilizării, reprezintă cheltuieli ale perioadei.

Imobilizările în curs de execuție reprezintă investițiile neterminate efectuate în regie proprie sau în antrepriză. Acestea se evaluează la costul de producție sau costul de achiziție, după caz. Imobilizările în curs de execuție se trec în categoria imobilizărilor finalizate după recepția, darea în folosință sau punerea în funcțiune a acestora, după caz. Costul unei imobilizări corporale construite în regie proprie este determinat folosind aceleași principii ca și pentru un activ achiziționat.

2.8.3 Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare sunt reprezentate de terenuri și clădiri (un teren sau o clădire – ori o parte a unei clădiri – sau ambele) deținută mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, ori ambele, decât pentru a fi utilizată în producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii ori în scopuri administrative sau a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

La data achiziției Societatea stabilește pe baza politicilor contabile și a raționamentului profesional, care dintre proprietățile imobiliare deținute îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate la investiții imobiliare.

Investițiile imobiliare sunt supuse regulilor de evaluare aplicabile imobilizărilor corporale, după cum au fost descrise mai sus. Durata de viață a clădirilor incluse în investiții imobiliare este menționată mai jos la subcapitolul „Amortizarea”.

Transferurile în sau din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute când există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- a) Începerea/ Încheierea utilizării de către Societate (transfer între categoria investițiilor imobiliare și cea a imobilizărilor corporale);
- b) Începerea procesului de amenajare în perspectiva vânzării (transfer din investiții imobiliare în stocuri); sau
- c) Începerea unui leasing operational (transfer din stocuri în investiții imobiliare).

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

În cazul în care Societatea decide să cedeze o investiție imobiliară, cu sau fără amenajări suplimentare, entitatea continuă să trateze proprietatea imobiliară ca investiție imobiliară până în momentul în care aceasta este scoasă din evidență.

2.8.4 Amortizarea

Durata de utilizare economică este perioada în care un activ este prevăzut a fi disponibil pentru utilizare de către o entitate. Amortizarea este calculată folosind metoda amortizării liniare pe întreaga durată de viață a activelor.

Terenurile nu se amortizează deoarece se consideră că au o durată de viață indefinită.

Duratele de viață pentru principalele categorii de imobilizări corporale sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tip	Ani
Cladiri	50
Masini de productie	10
Vehicule de transport	5
Investitii imobiliare – cladiri	50

Amortizarea se calculează începând cu luna următoare punerii în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii lor de intrare.

O modificare semnificativă a condițiilor de utilizare, cum ar fi numărul de schimburi în care este utilizat activul, precum și în cazul efectuării unor investiții sau reparații, altele decât cele determinate de întreținerea zilnică, sau învechirea unei imobilizări corporale poate justifica revizuirea duratei de amortizare. De asemenea, în cazul în care imobilizările corporale sunt trecute în conservare, folosirea lor fiind întreruptă pe o perioadă îndelungată, poate fi justificată revizuirea duratei de amortizare.

2.8.5 Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare, atunci când niciun beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, castigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale se determină ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, la elementul “Alte venituri din exploatare”, respectiv “Alte cheltuieli de exploatare”.

Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite, cu amortizarea aferentă, este scoasă din evidență.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2.8.6 Deprecierea activelor imobilizate

La încheierea exercitiului financiar, valoarea elementelor de natura activelor imobilizate este pusă de acord cu rezultatele inventarierii. În acest scop, valoarea contabilă netă se compară cu valoarea stabilită pe baza inventarierii, denumită valoare de inventar. Diferențele constatate în minus între valoarea de inventar și valoarea contabilă netă a elementelor de imobilizări se înregistrează în contabilitate pe seama unei amortizări suplimentare, în cazul activelor amortizabile pentru care deprecierea este ireversibilă sau se efectuează o ajustare pentru depreciere sau pierdere de valoare, atunci când deprecierea este reversibilă. Valoarea de inventar este stabilită în funcție de utilitatea bunului, starea acestuia și prețul pieței.

Valoarea contabilă a activelor imobilizate este reprezentată de costul de achiziție diminuat cu amortizarea cumulată până la acea dată, precum și cu pierderile cumulate de valoare, iar valoarea contabilă a clădirilor și amenajărilor aferente este reprezentată de valoarea reevaluată.

2.8.7 Imobilizări financiare

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, interesele de participare, împrumuturile acordate entităților de care Societatea este legată în virtutea intereselor de participare precum și alte investiții deținute ca imobilizări.

Imobilizările financiare sunt recunoscute în bilanț la costul de achiziție sau la valoarea de aport. Costul de achiziție cuprinde și costurile de tranzacționare. La data bilanțului imobilizările financiare sunt evaluate ulterior la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare. Societatea nu a achiziționat în exercitiul financiar 2025 titluri de participare la o societate netranzacționată pe o piață reglementată.

Anual, cu ocazia inventarierii, Societatea va analiza necesitatea constituirii ajustărilor pentru pierderile de valoare a imobilizărilor financiare pe baza indicatorilor financiari ai filialelor deținute.

Ajustările pentru pierderile de valoare a acțiunilor netranzacționate, se vor determina ca diferență între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat. În cazul în care diferența între valoarea contabilă și valoarea justă stabilită în baza raportului emis de un evaluator extern autorizat este negativă aceasta se înregistrează ca și cheltuielă în contul 6863 „Cheltuieli financiare privind ajustările pentru pierderea de valoare a imobilizărilor financiare”.

2.9 Stocuri

Principalele categorii de stocuri sunt consumabile și obiecte de inventar.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achiziției și prelucrării, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în formă și în locul în care se găsesc. Reducerile comerciale acordate de furnizori reduc costul de achiziție al stocurilor, dacă acestea mai sunt în gestiune.

La ieșirea din gestiune stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO.

La data situațiilor financiare, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat a fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, mai puțin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci când este cazul, și costurile estimate necesare vânzării.

Acolo unde este necesar, se fac provizioane pentru stocuri cu mișcare lentă, uzate fizic sau moral.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2.10 Creante comerciale

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor mai putin ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea încasa creantele la scadenta initial agreata. Societatea inregistreaza ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale in cazul creantelor neincasate, cu scadenta depasita mai mare 270 de zile sau aferente clientilor aflati in litigiu sau alte proceduri judiciare (insolventa, faliment).

2.11 Investitii financiare pe termen scurt

Acestea includ depozitele pe termen scurt la banci (mai putin cele descrise in sectiunea 2.12), si alte investitii pe termen scurt (obligatiuni, actiuni si alte valori mobiliare achizitionate In vederea realizarii unui profit Intr-un termen scurt).

Costul de achizitie al valorilor mobiliare pe termen scurt care nu sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, precum si al valorilor mobiliare pe termen lung, include si costurile direct atribuibile achizitiei lor.

Valorile mobiliare pe termen scurt admise la tranzactionare pe o piata reglementata se evalueaza la data bilantului la valoarea de cotation din ultima zi de tranzactionare, iar cele netranzactionate la costul istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere de valoare.

2.12 Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si echivalentele de numerar sunt evidentiate in bilant la cost. Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar In casa, conturi la banci si cecuri si efectele comerciale depuse la banci.

Depozitele bancare pe termen de cel mult 3 luni sunt incluse in numerar si echivalente de numerar daca sunt detinute cu scopul de a acoperi nevoia de numerar pe termen scurt, si nu in scop investitional.

2.13 Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate initial la suma primita. Diferentele dintre sumele primite si valoarea de rascumparare sunt recunoscute in contul de profit si pierderi pe durata contractului de Imprumut.

Onorariile si comisioanele bancare aferente obtinerii imprumuturilor pe termen lung se recunosc pe seama cheltuielilor inregistrate in avans. Cheltuielile in avans urmeaza sa se recunoasca la cheltuieli curente esalonat, pe perioada de rambursare a Imprumuturilor respective.

Daca Societatea are un drept neconditionat de a-si amana decontarea imprumuturilor pentru cel putin douasprezece luni dupa finalul perioadei de raportare, atunci datoriile in cauza vor fi clasificate ca datorii pe termen lung. Celelalte imprumuturi vor fi prezentate ca datorii pe termen scurt.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata In “Datorii: Sumele care trebuie platite Intr-o perioada de pana la un an” si inclusa impreuna cu dobanda acumulata la data bilantului contabil In “Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2.14 Datorii

Obligatiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligatiei ce va fi platita în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate.

2.15 Contracte de leasing

(1) Contracte de leasing financiar

Contractele de leasing pentru imobilizarile corporale în care societatea își asumă toate riscurile și beneficiile aferente proprietății sunt clasificate ca și contracte de leasing financiar. [Criteriile de clasificare a contractelor de leasing sunt specificate în OMF 1802/20014 art. 213(2)] Leasing-urile financiare sunt capitalizate la valoarea actualizată estimată a platilor. Fiecare plată este împartită între elementul de capital și dobândă pentru a se obține o rată constantă a dobânzii pe durata rambursării. Sumele datorate sunt incluse în datoriile pe termen scurt sau lung. Elementul de dobândă este trecut în contul de profit și pierdere pe durata contractului. Activele deținute în cadrul contractelor de leasing financiar sunt capitalizate și amortizate pe durata lor de viață utilă, pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

(2) Contracte de leasing operational

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operational. Plățile efectuate în cadrul unui asemenea contract (net de orice stimulente acordate de locator) sunt recunoscute în contul de profit și pierdere pe o bază liniară pe durata contractului.

2.16 Provizioane

Un provizion este o datorie cu exigibilitate sau valoare incertă. Provizioanele pentru dezafectare, restructurare, litigii, precum și alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli (asa cum sunt prezentate în Secțiunea 4.10, pct.369-391 din OMFP 1802/2014) sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită generată de un eveniment anterior, când pentru stingerea obligatiei este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligatiei.

Nu se recunosc provizioane pentru pierderi operationale viitoare.

Societatea constituie provizioane pentru elemente cum sunt:

- litigii, amenzi și penalități, despăgubiri, daune și alte datorii incerte - litigii;
- prime ce urmează a se acorda personalului în funcție de profitul realizat, potrivit prevederilor legale sau contractuale – bonus de performanță CA;
- alte provizioane – provizioane din neefectuarea concediilor de odihnă a salariaților (conform pct.338, alin.(2) din OMFP 1802/2014).

Provizioanele sunt revizuite la data situațiilor financiare și ajustate pentru a reflecta cea mai bună estimare curentă a Conducerii în această privință. În cazul în care pentru stingerea unei obligații nu mai este probabilă o ieșire de resurse, provizionul trebuie anulat prin reluare la venituri. Provizioanele se evaluează înaintea determinării impozitului pe profit, tratamentul fiscal al acestora fiind cel prevăzut de legislația fiscală.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

2.17 Pensii si beneficii ulterioare angajarii

În cadrul activitatii curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al statului român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile.

În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

2.18 Capital social

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind varsămintele de capital.

Cheltuielile legate de emiterea instrumentelor de capitaluri proprii sunt reflectate direct în capitalurile proprii. În linia Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii.

La răscumpărarea acțiunilor ale Societății suma plătită va diminua capitalurile proprii. Atunci când aceste acțiuni sunt ulterior re-emise, suma primită (net de costurile tranzacției) este recunoscută în capitaluri proprii.

Diferențele de curs valutar dintre momentul subscrierii acțiunilor și momentul varsării contravalorii acestora nu reprezintă castiguri sau pierderi legate de emiterea, răscumpărarea, vânzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anularea instrumentelor de capitaluri proprii ale entității, acestea fiind recunoscute la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

2.19 Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul perioadei de raportare următoare celei pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând: dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

2.20 Instrumente financiare

Instrumentele financiare folosite de Societate sunt formate în principal din numerar, depozite la termen, creanțe, datorii și sumele datorate instituțiilor de credit.

Instrumentele de acest tip sunt evaluate în conformitate cu politicile contabile specifice prezentate în cadrul Notei 1, Principii, politici și metode contabile. În conformitate cu OMFP 1802/2014, instrumentele financiare pot fi înregistrate la valoarea justă numai în situațiile financiare consolidate.

2.21 Recunoașterea veniturilor

Veniturile înregistrate se referă la veniturile din chirii și/sau drepturi de utilizare a activelor recunoscute pe baza contabilității de angajamente, conform contractelor de închiriere. Stimulețele acordate pentru încheierea unui contract de închiriere nou sau reînnoit sunt recunoscute drept parte

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

integranta din valoarea neta a contraprestatiei convenite pentru utilizarea activului în regim de leasing, indiferent de natura stimulentei, de forma sau de momentul în care se face plata, reducând astfel veniturile din chirii pe toata durata contractului de leasing, pe o baza liniara.

Veniturile sunt înregistrate în momentul în care riscurile semnificative și avantajele deținerii proprietatii asupra bunurilor sunt transferate clientului. Sumele reprezentând veniturile nu includ taxele de vânzare (TVA), dar includ discounturile comerciale acordate. Reducerile comerciale acordate ulterior facturării se înregistrează în contul de profit și pierdere ca parte a veniturilor din exploatare, în pozitia ‘reduceri comerciale acordate’.

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

Veniturile din dividende sunt recunoscute ca și venituri în momentul în care se stabilește dreptul legal de a primi aceste sume, respectiv la data aprobării acestora.

2.22 Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

2.23 Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind veniturile din dobânzi și, venituri din diferențe de curs valutar. Veniturile financiare se recunosc pe baza contabilității de angajamente. Astfel, veniturile din dobânzi se recunosc periodic, în mod proportional, pe măsura generării venitului respectiv, pe baza contabilității de angajamente.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuielile cu dobânda cheltuieli din diferențe de curs valutar și cheltuieli privind sconturile obținute. Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, periodic, pe baza contabilității de angajamente.

2.24 Erori contabile

Corectarea erorilor semnificative aferente perioadelor de raportare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor perioade. În cazul erorilor aferente perioadelor de raportare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Orice impact asupra informațiilor comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, este prezentat în notele explicative și ajustat în rezultatul raportat în timpul anului.

2.25 Parti afiliate și alte parti legate

În conformitate cu OMF 1802/2014, o entitate este afiliată unei societăți dacă se află sub controlul acelei societăți.

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

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

Note la situatiile financiare**pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025***(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)*

perioadei de raportare, în cursul perioadei de raportare precedenta și până în momentul întocmirii situațiilor financiare anuale, au fost numiți doar ca rezultat al exercitării drepturilor sale de vot;

- c. este acționar sau asociat al societății și deține singura controlul asupra majorității drepturilor de vot ale asociaților, ca urmare a unui acord încheiat cu alți acționari sau asociați;
- d. este acționar sau asociat al unei societăți și are dreptul de a exercita o influență dominantă asupra acelei societăți, în temeiul unui contract încheiat cu entitatea în cauză sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, dacă legislația aplicabilă societății permite astfel de contracte sau clauze;
- e. Societatea-mamă deține puterea de a exercita sau exercită efectiv, o influență dominantă sau control asupra Societății;
- f. este acționar sau asociat al societății și are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale Societății;
- g. Societatea-mamă și entitatea afiliată sunt conduse pe o bază unificată de către Societatea-mamă.

O entitate este „legată” de o altă entitate dacă:

- i. direct sau indirect, prin una sau mai multe entități:
 - Controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entități (aceasta include societățile-mamă, filialele sau filialele membre);
 - Are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influență semnificativă asupra acesteia; sau
 - Deține controlul comun asupra celeilalte entități;
- ii. reprezintă o entitate asociată a celeilalte entități;
- iii. reprezintă o asocieră în participare în care cealaltă entitate este asociat;
- iv. reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mamă a acesteia;
- v. reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. i) sau iv);
- vi. reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. iv) sau v); sau
- vii. entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajaților celeilalte entități sau sau pentru angajații oricărei entități legate de o asemenea societate.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 3. ACTIVE IMOBILIZATE

3.1 Imobilizari necorporale

Situatia activelor imobilizate neorporale si a amortizarii acestora la data de 31.12.2025:

	<u>Cheltuieli de constituire</u>	<u>Cheltuieli de dezvoltare</u>	<u>Concesiuni, brevete, licente, marci, si alte imobilizari necorporale</u>	<u>Active de explorare si evaluare a resurselor minerale</u>	<u>Fond comercial</u>	<u>Avansuri</u>	<u>Total</u>
Valoare bruta							
Sold la 31 decembrie 2024			25.145				25.145
Cresteri							
Cedari, transferuri si alte reduceri							
Sold la 31 decembrie 2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.145</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25.145</u>
Ajustari de valoare cumulate (*)							
Sold la 31 decembrie 2024			22.372				22.372
Ajustari inregistrate in cursul exercitiului			2.211				2.211
Reduceri sau reluari							
Sold la 31 decembrie 2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.583</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.583</u>
Valoarea contabila neta la 31 dec. 2024	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.773</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.773</u>
Valoarea contabila neta la 31 dec. 2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>562</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>562</u>

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

3.2 Imobilizari corporale

	31.dec.24	31.dec.25
Imobilizari corporale/ Investitii imobiliare in curs de executie	1.478.762	-

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31.12.2025 au fost evaluate la valoarea justa terenurile si constructiile aflate in patrimoniul societatii, in baza raportului de evaluare intocmit de un evaluator autorizat – Algorithm 3D Topografie si Evaluare SRL. Metoda utilizata a fost abordarea prin piata si venit. Incepand cu 01.01.2019, in baza unui raport de opinie – propunere privind durata de amortizare contabila pentru cladirea HCO, s-a aprobat modificarea duratei de amortizare totala contabila pentru cladirea HCO la 85 de ani, din care ramas de amortizat 108 luni.

Valoarea investitiilor efectuate si receptionate in 2025 a fost de 625.212 lei.

La data de 31.12.2025 situatia rezervelor din reevaluare este urmatoarea:

imobilizare evaluata	rezerva din evaluare (2014)	reevaluare 2015-2020		2025	capitalizarea surplusului din reevaluare, prin transferul direct în capitalul propriu (cont 1175)											rezerva din reevaluare total
		minus	plus	plus	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
constructie HCO	6.986.653	1.623.032	5.743.369	2.327.769	698.665	518.328	568.528	1.350.362	859.321	859.321	1.185.383	1.185.383	1.185.383	1.185.383	1.185.383	2.653.319
teren Campul Mosilor	24.031.973	0	8.346.162	3.923.517	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.301.654
foraj mare adancime	32.545	32.545	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
instalatie electrica de forta	8.022	0	1.514	0	802	802	802	849	849	849	1.145	1.145	1.145	1.145		0
statie preepurare ape	14.761	0	19.575	16.148	625	625	625	723	723	723	1.737	1.737	1.737	1.737	1.737	37.754
platforma betonata	0	0	5.776	4.709	0	0	0	27	27	27	339	339	339	339	339	8.709
container sanitar	0	0	0	3.324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.324
depozit piata noua	0	0	0	3.069	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.069
depozit piata noua	0	0	0	4.659	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.659
copertina gunoi	0	0	0	19.963	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.963
parcare curte	0	0	0	155.488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155.488
	31.073.954	1.655.577	14.116.396	6.458.646	700.092	519.756	569.955	1.351.961	860.920	860.920	1.188.605	1.188.605	1.188.605	1.188.605	1.187.460	39.187.938

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Imobilizari corporale (continuare)

La data de 31.12.2025 situatia imobilizarilor corporale este urmatoarea:

Denumirea elementului de imobilizare	valoare bruta					Ajustari de valoare				Valoare contabila neta	
						(amortizari si ajustari pentru depreciere sau					
	Sold la 1 ian	Cresteri	Reevaluar e	Reduceri	Sold la 31 dec	Sold la 1 ian	Amortizare in cursul anului	Amortiz.af.im obiliz.scoase din evidenta I reevaluare	Sold total la 31 dec	Sold la 1 ian	Sold la 31 dec
	2025				2025	2025			2025		
0	1	2	3	4	5 = 1 + 2 + 3 - 4	6	7	8	9 =6 + 7 - 8	10=1-6	11=5-9
a) Imobilizari necorporale											
Alte imobilizari necorporale	25.145	0	0	0	25.145	22.372	2.211	0	24.583	2.773	562
Total imobilizari necorporale	25.145	0	0	0	25.145	22.372	2.211	0	24.583	2.773	562
b) Imobilizari corporale											
Amenajari terenuri	543.988	155.488	66787	0	632.689	39257	27.530	66787	0	504.731	632.689
Constructii	302.018	51.872	159.155	0	194.735	134.623	24.532	159.155	0	167.395	194.734
Investitii imobiliare	52.324.224	8.328.766	6.746.012	0	53.906.978	5.254.506	1.491.507	6.746.012	1	47.069.718	53.906.977
Echipamente tehnologice si masini	2.315.868	97.522	0	3.954	2.409.436	706.158	226.536	3.954	928.740	1.609.710	1.480.696
Alte instalatii, utilaje si mobilier	599.153	135.615	0	8.630	726.138	348.156	67.569	7.729	407.996	250.997	318.142
Imobilizari corporale in curs de executie	0		0		0	0	0	0	0	0	0
Investitii imobiliare in curs de executie	1.478.762	625.212	0	2.103.974	0	0	0	0	0	1.478.762	0
Avansuri acordate pentru imobilizari corp.	0	41.322	0		41.322	0	0	0	0	0	41.322
Total imobilizari coporale	57.564.012	9.435.797	6.971.954	2.116.558	57.911.297	6.482.699	1.837.674	6.983.637	1.336.737	51.081.312	56.574.560
c) Imobilizari financiare	6.119.419	1.990	0	0	6.121.409	0	0	0	0	6.119.419	6.121.409
Total	63.708.576	9.437.787	6.971.954	2.116.558	64.057.850	6.505.071	1.839.885	6.983.637	1.361.319	57.203.505	62.696.531

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

3.3 Imobilizari financiare

Societatile care au facut obiectul investitiei, au ca principala activitate tot inchirierea si subinchirierea de spatii.

Situatia imobilizarilor financiare la 31.12.2025:

Denumire societate	Nr.actiuni	% detinere	Valoare achizitie
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Development SA	2.402	0,03%	23.969
Total valoare de achizitie			6.121.409

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

3.3 Imobilizari financiare (continuare)

(*) Sectiunea de ajustari de valoare se include cumulat amortizarea si deprecierile de valoare. Se poate opta si pentru prezentarea separata a amortizarii si a deprecierilor de valoare).

	Actiuni detinute la entitati <u>afiliate</u>	Imprumuturi acordate entitatilor <u>afiliate</u>	Interese de <u>participare</u>	Imprumuturi acordate entitatilor de care societatea este legata in virtutea <u>intereselor de participare</u>	Investitii detinute ca <u>imobilizari</u>	Alte <u>imprumuturi</u>	<u>Total</u>
Valoarea bruta							
Sold la 1 ianuarie 2025	<u>6.119.419</u>						<u>6.119.419</u>
Cresteri	<u>1.990</u>						<u>1.990</u>
Cedari, transferuri si alte reduceri							
Sold la 31 decembrie 2025	<u>6.121.409</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.121.409</u>
Ajustari de valoare cumulate (*)							
Sold la 1 ianuarie 2025							
Ajustari inregistrate in cursul exercitiului							
Reduceri sau reluari							
Sold la 31 decembrie 2024	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>=</u>
Valoarea contabila neta la 31 Dec.2025	<u>6.121.409</u>	<u>-</u>	<u>=</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>6.121.409</u>

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 4. SITUATIA CREANTELOR COMERCIALE

La 31 decembrie 2025, creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de lichiditate	
	31.dec.24	31.dec.25	Sub 1 an	Peste 1 an
Creante comerciale, din care:	<u>564.295</u>	<u>741.621</u>	<u>741.621</u>	-
- Clienti	303.992	308.544	308.544	-
- Ajustari valoare creante clienti	-144.243	-107.264	-107.264	-
- Clienti facturi de intocmit	404.546	540.341	540.341	-
- Garantie constituita si neincasata	0	0	0	-
Furnizori debitori pentru prestari servicii	180	0	0	-
Alte creante de recuperat de la bugetul de stat	0	0	0	-
Creante in legatura cu BAS	51.646	55.861	55.861	-
Creante fiscale in legatura cu BS	81.599	71.407	71.407	-
Debitori diversi	4.158.729	4.077.956	4.077.956	-
Ajustari valoare debitori diversi	-4.151.323	-4.062.998	-4.062.998	-
Dobanzi de incasat	17.246	16.183	16.183	-
Total	722.371	900.030	900.030	-

Obiectul principal de activitate al societatii este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii. Obiectul contractelor de inchiriere il constituie inchirierea spatiilor comerciale. Chiria perceputa este aprobata in Consiliul de Administratie si este in functie de tipul si suprafata spatiului inchiriat. In afara chiriei, clientul mai plateste utilitati si servicii ce se determina proportional pe baza consumurilor comune si individuale. In vederea garantarii bunei executari a contractului se percepe garantie.

NOTA 5. CHELTUIELI SI VENITURI IN AVANS

Cheltuielile inregistrate in avans, in sold la 31 decembrie 2025, reprezinta asigurarea Cladirii HCO si asigurarea de raspundere civila, asigurari RCA, asigurari CASCO, abonamente legislative, servicii paza.

	31.dec.24	31.dec.25
Cheltuieli in avans	60.630	267.020
Total	60.630	267.020

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 6. SITUATIA DATORIILOR

La 31 Decembrie 2025 datoriile societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Sold		Termen de exigibilitate	
	31.dec.24	31.dec.25	Sub 1 an	Peste 1 an
Furnizori	138.312	216.718	216.718	-
Furnizori de imobilizari	0	0	0	-
Furnizori facturi nesosite	521.100	428.645	428.645	-
Avansuri clienti	1.341	5.487	5.487	-
Creditori diversi	13.317	14.963	14.963	-
Datorii personal	135.551	135.798	135.798	-
Datorii in leg.cu BAS	160.360	170.830	170.830	-
Datorii fiscale in legatura cu BS	470.931	398.394	398.394	-
Dividende de plata	76.277	75.371	75.371	-
Garantii	1.683.806	1.832.488	1.832.488	-
Total	3.200.994	3.278.694	3.278.694	-

6.1 Dividende

La data de 15.04.2025 AGOA a hotarat repartizarea profitului net de 4.386.313,22 lei, profit aferent anului 2024, astfel:

- Dividende 4.383.698,94 lei
- Alte rezerve 2.614,28 lei

Situatia dividendelor in sold la 31.12.2025:

Detalii privin dividendele neridicate	Valoare
Dividende de plata aferente an 2021	11.103
Dividende de plata aferente an 2022	16.012
Dividende de plata aferente an 2023	26.811
Dividende de plata aferente an 2024	21.445
Total dividende de plata	75.370

Avand in vedere prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale, coroborate cu dispozitiile Codului civil cu privire la termenul de prescriptie extinctiva de 3 ani, se constata ca dividendele neridicate aferente exercitiului financiar 2021 sunt in cuantum de 11.102,65 lei.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

6.2 Garantii

În cadrul garanciilor s-au înregistrat în principal garantiile încasate de la clienți conform clauzelor contractelor de închiriere dintre părți, dar și garanții de bună execuție reținute de la furnizori care au prestat servicii de modernizare și reabilitare Hala Centrală OBOR.

La 31 decembrie 2025 Societatea are înregistrate următoarele garanții:

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Garantie chirii si constituite conform contract locatiune	1.398.981	1.529.853
din care garantie neincasata:	0	0
Garantie furnizori buna executie	284.825	302.635
Total	1.683.806	1.832.488

6.3 Venituri în avans

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Venituri în avans	0	0
Total	0	0

6.4 Subvenții pentru investiții

În anul 2022 societatea a accesat programul Electric up privind finanțarea întreprinderilor mici și mijlocii pentru instalarea sistemelor de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică cu o putere instalată cuprinsă între 27kWp și 100kWp necesare consumului propriu și livrarea surplusului în sistemul energetic național.

Societatea a implementat Proiectul, în conformitate cu prevederile ghidului de finanțare și schemei de minimis ale Programului „ElectricUp”.

În anul 2023 societatea a încasat finanțarea nerambursabilă, la termenele și în condițiile prevăzute în contract.

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25	Termen de exigibilitate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Subvenții pentru investiții	424.064	386.152	37.908	348.244
Total	424.064	386.152	37.908	348.244

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 7. SITUATIA STOCURILOR

La 31.12.2025 societatea detine urmatoarele stocuri, comparativ cu 31.12.2024:

Denumire element	31.dec.24	Intrari	Iesiri	31.dec.25
Materiale consumabile	53.587	109.952	106.246	57.294
Obiecte de inventar	0	32.121	32.121	0
Produce finite	-	125.328	125.328	0
Ambalaje	5.061	0	0	5.061
Avans materiale		14.824	12.074	2.750
Total	58.648	282.226	275.770	65.105

NOTA 8. TREZORERIE, ECHIVALENTE DE TREZORERIE, INVESTITII TERMEN SCURT

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Alte investitii pe termen scurt – Depozite pe termen scurt	5.238.139	4.700.000
Disponibilitati la banci – Conturi curente in lei	1.314.337	956.732
Disponibilitati la banci – Conturi curente in valuta	2.070	3.364.665
Casa in lei	4.079	5.727
Alte valori	3	3
Total casa si conturi la banci	6.558.628	9.027.127

NOTA 9: PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI

Denumire element	Sold la 01.ian.25	Transferuri in cont	din cont	Sold la 31.dec.25
Alte provizioane	0	215.397	0	215.397
Total	0		0	215.397

In anul 2025 s-au constituit provizioane pentru remuneratia variabila a consiliului de administratie – bonus

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 10: REPARTIZAREA PROFITULUI

Repartizarea profitului efectuata in cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2025, precum si propunerea de repartizare a profitului anului 2025, sunt dupa cum urmeaza:

Destinatia	Repartizare	Propunere de repartizare a profitului anului 2025
	2024	
Repartizari ale profitului la:	<u>4.386.313</u>	<u>6.021.901</u>
- dividende	4.383.699	6.007.291
- alte rezerve	2.614	14.610

NOTA 11: REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat reprezinta profitul nerepartizat, respectiv pierderea neacoperita din exercitiile financiare precedente. Profitul reportat urmeaza a se repartiza pe destinatii in exercitiile financiare urmatoare, iar pierderea reportata urmeaza a se acoperi din profitul exercitiilor urmatoare, din rezerve sau din capitalul social, potrivit hotararii AGA.

Denumire element	31.dec.25
Profit nerepartizat, corectii erori contabile dupa inchiderea pierderii din anii precedenti	4.505.399
Capitalizarea surplusului din reevaluare, prin transferul direct in capitalul propriu 2015-2025	10.840.329
Total	15.345.728

NOTA 12: PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE

12.1. CERTIFICATE DE PARTICIPARE, VALORI MOBILIARE, OBLIGATIUNI CONVERTIBILE

Societatea nu a emis certificate de participare, (obligatiuni) sau alte valori mobiliare, in afara de actiunile comune proprii.

12.2. CAPITAL SOCIAL

Valoarea capitalului subscris la 31 decembrie 2025 era de 6.764.968 lei (31 decembrie 2024: 6.764.968 lei), reprezentand 2.705.987 actiuni. Toate actiunile sunt comune, au fost subscrise si sunt platite integral pana la 31 decembrie 2025. Toate actiunile au acelasi drept de vot si au o valoare nominala de 2.5 lei/actiune (31 decembrie 2024: 2.5 lei/actiune). In perioada 1 ianuarie 2025 – 31 decembrie 2025 nu au fost modificari ale capitalului social, iar structura actionariatului nu s-a modificat.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Structura actionariatului la 31 decembrie 2025 este prezentata astfel:

Actionari	Capital		Procent CS		Nr.actiuni capital	
	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat	Subscris	Varsat
Longshield Investment Group SA	6.585.150	6.585.150	97,3419	97,3419	2.634.060	2.634.060
Persoane juridice	123	123	0,0018	0,0018	49	49
Persoane fizice	179.695	179.695	2,6563	2,6563	71.878	71.878
Total	6.764.968	6.764.968	100	100	2.705.987	2.705.987

12.3 ACTIUNI EMISE IN TIMPUL EXERCITIULUI FINANCIAR

In exercitiul financiar 2025 nu au fost emise noi actiuni.

NOTA 13: REZERVE

13.1 REZERVE LEGALE

Obligatia de a constitui rezerva legala este stipulata in Legea nr. 31/1990, care la art. 183 alin. (1) prevede ca din profitul societatii se va prelua, in fiecare an, cel putin 5% pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social.

Conform cerintelor legale, Societatea a constituit rezerve legale pana la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 31 decembrie 2025 este de 1.352.994 lei (31 decembrie 2024: 1.352.994 lei). Rezervele legale nu pot fi distribuite catre actionari.

13.2 ALTE REZERVE

Cuprind alte rezerve constituite conform prevederilor legale in vigoare.

13.3 REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Aceste rezerve cuprind modificarile nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor, cladirilor, constructiilor speciale, pentru care valoarea justa a acestora este mai mare decat costul istoric. Rezervele din reevaluare sunt prezentate la valoarea neta la Nota 3.2 .

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

NOTA 14: INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE SI A ALTOR PERSOANE-CHEIE

14.1. Informatii privind salariatii

Numarul mediu de salariati al Societatii in anul 2025 a fost 31 (2024: 31).

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

	31.dec.24	31.dec.25
Cheltuieli cu salariile personalului	2.944.775	3.005.558
Cheltuieli cu tichetele de masa, de vacanta, avantaje	386.084	365.917
Alte cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	53.288	53.311
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	<u>66.306</u>	<u>67.138</u>
Total	3.450.453	3.491.924
Cheltuieli de management	1.042.595	963.975
cheltuieli cu avantaje in natura	3.939	3.995
Cheltuieli cu contributia asiguratorie de munca	<u>23.549</u>	<u>21.782</u>
Total	1.070.084	989.753
	4.520.536	4.481.676

14.2 Indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si supraveghere si a altor persoane-cheie

	31.dec.24	31.dec.25
Consiliul de Administratie	746.854	631.144
Director general	295.741	332.831
Conducere executiva	564.038	609.624
Total	1.606.633	1.573.599

NOTA 15: ALTE INFORMATII

15.1 Cheltuieli privind prestatii externe

Detalierea cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

Denumire element	31.dec.24	31.dec.25
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	9.443	8.125
Cheltuieli cu primele de asigurare	85.160	87.736
Cheltuieli privind comisioanele si onorariile	255.601	268.214
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	226.750	123.210
Cheltuieli cu chirii	13.139	21.078
Cheltuieli cu transp.de bunuri si persoane	221	83
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	18.793	20.037
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	32.945	30.603
Cheltuieli de consultanta	120.108	124.742
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	1.542.666	1.421.360
Total	2.304.826	2.105.189

CI-CO SA
Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Cheltuielile cu serviciile executate de terti in anul 2025 includ servicii de paza, salubritate si alte servicii legate de intretinerea Halei Obor, obtinere autorizatii, servicii audit si mentenanta.

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

Parti afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si Consiliul Director, societatile la care CI-CO este actionar, precum si Longshield Investment SA, care este actionar majoritar, impreuna cu celelalte societati controlate de aceasta.

Informatiile privind filialele, intreprinderile asociate si intreprinderi sub control comun sunt prezentate In Nota 3.3.

Tranzactii cu parti afiliate:

Parte afiliata	obiect	Sold			
		2024	2025	2024	2025
Longshield Investment Group SA	Plata dividende distribuite in cursul anului	5.353.727	4.372.307	-	-
Unicom SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	480.828	534.253	-	-
Romana SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	17.929	20.618	-	-
Comtex SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	535.262	396.035	-	-
Voluthema Property Dev.SA	Incasare dividende distribuite in cursul anului	784		-	-
Voluthema Property Dev.SA	Majorare capital social	0	4.030		
Bucur SA	Plati servicii	21.212	4.999	-	-
Semrom SA	Incasari servicii	3.575	6.355	-	-
Casa de Bucovina SA	Incasari servicii	2.403	6.355	-	-

Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitati asociate sau cu alte entitati in care se detin titluri de participare

Informatiile privind filialele, intreprinderile asociate si intreprinderi sub control comun sunt prezentate in Nota 3.3.

Denumire societate	Nr.actiuni	% detinere	Valoare achizitie
Unicom SA	166.954	40.21%	4.685.751
Comtex SA	104.373	35.09%	845.944
Romana SA	89.643	39.94%	565.745
Voluthema Property Development SA	2.402	0,03%	23.969
Total valoare de achizitie			6.121.409

Denumirea si sediul social ale entitatii care intocmeste situatiile financiare consolidate ale celui mai mare grup de entitati din care face parte Societatea: nu e cazul

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Denumirea si sediul social ale entitatii care intocmeste situatiile financiare consolidate ale celui mai mic grup de entitati din care face parte Societatea: nu e cazul

15.3 Cifra de afaceri

Indicatori	2023	%	2024	%	2025	%
-Venituri totale	15.914.176		16.810.622		19.077.386	
din care : -venit.din chirii	10.214.456	64,18	11.631.443	69,19%	17.273.249	90,54%
-cifra de afaceri neta	13.630.196		15.219.072		17.285.911	
din care: -venit.din chirii	10.214.456	74,94	11.631.443	76,43%	17.273.249	99,93%

15.4 Evenimente ulterioare datei bilantului

Nu e cazul

15.5 Litigii

Dosar 9782/300/2022 IVIMPEX SRL

Solicita: constatarea nulitatii absolute a procesului verbal de vecinatate din 16.09.2016 intocmit de cadastrist Necula Romica; rectificarea CF nr. 211315 UAT Bucuresti sector 2 in sensul revenirii de la 22187 la 21456; constatarea nulitatii absolute a incheierii registratorului de CF nr. 19359/06.04.2017 prin care s-a dispus inscrierea in CF nr. 211315 a "actualizarii datelor tehnice la modificarea suprafetei terenului si descrierea imobilului in baza proc vb din 16.09.2016 intocmit de cadastrist Necula Romica.

Stadiu:

- instanta a incuviintat expertiza topo, dispunand in acest sens urmatoarele:
- a numit expert pe dl. Munteanu Eugen Emanuel;
- a incuviintat participarea a cate unui expert consilier – dl. Gurita
- a fost depus raportul de expertiza. Ambele parti au depus obiectiuni.

Stadiu: partile au luat cunostinta de obiectiunile celeilalte parti si in acest stadiu, daca este cazul, pot formula alte obiectiuni (insa se accepta mult mai greu alte obiectiuni).

Termen: 23.03.2026

Dosar nr. 1618/3/2019*

Reclamant: AAAS

Parat: CI-CO S.A., Longshield Investment Group SA, Beraru, Nica, Mihaescu, Giurgiu, etc

Stadiu: fond. expertiza

Obiect: Pretentii 3.112.454,20 lei actualizata cu indicele de inflatie, reprezentand dividendele cuvenite subscrisei AAAS in calitate de actionar, la nivelul anului 1998, prejudiciu ce a fost cauzat prin incheierea ilegala a actului de cesiune nr. 2325/30.03.1999 incheiat intre FPS si Longshield Investment Group SA; Constatarea nulitatii absolute a actului de cesiune nr. 2325/30.03.1999 incheiat intre FPS si Longshield Investment Group SA pentru cauza ilicita si pentru fraudă la lege; Repunerea partilor in situatia anterioara, drept consecinta a desfiintarii retroactive a actului de cesiune amintit anterior, in sensul revenirii in proprietatea Statului Roman, prin administratorul AAAS, a celor 219.224 actiuni din capitalul social al CI-CO SA care au format obiectul

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

actului de cesiune lovit de nulitate absoluta; Obligarea in solidar a paratilor la plata dobanzii legale calculate de la data producerii prejudiciului si pana la incasarea efectiva a despagubirilor solicitate in cuantum de 15.802.397 lei la data introducerii cererii de chemare in judecata.

Stadiu. Instanta a dispus singura expertiza:

1. sa se stabileasca daca la data de 29.03.1999 FPS avea datorii catre Longshield Investment Group SA, conform Legii nr. 50/1994 si a actelor normative ulterioare, valoarea acestora si modalitatea de achitare; 2. sa se stabileasca daca la data incheierii actului de cesiune nr. 2325/30.03.1999, mai exista sold de compensat intre FPS si Longshield Investment Group SA; 3. sa se stabileasca valoarea dividendelor ce s-ar fi cuvenit FPS, in calitate de actionar al CI-CO SA, aferente anului 1998; 4. sa se stabileasca daca Longshield Investment Group SA a incasat sume de bani cu titlu de dividende aferente anului 1998 de la CI-CO SA, precum si cuantumul acestora. Respinge cererile de suplimentare a obiectivelor expertizei formulate de paratii Mihaescu Horia Teodor, Nica Cornel, Dulamescu Dumitru, Baror Shmuel si Giurgiu Alin Emil. Desemneaza pe expertul contabil Zilisteanu Radu Ion pentru efectuarea expertizei.

Expertiza este in curs. La termenul din 21.02.2025, Oprea Ioana Claudia a fost numita expert in locul expertului inlocuit.

La termenul din 27.02.2026 s-a constatat desfiintarea completului. Aceasta inseamna ca un alt complet trebuie sa ia cunostinta de dosar. Dat fiind insa faptul ca se intocmeste expertiza de catre noul expert, probabil nu vor fi mari intarzieri fata de ce intarzieri exista.

Termen: 06.04.2026

Dosar nr. 39973/3/2016 (si dosare rezultate din declinare de competenta)

Reclamant: CI-CO S.A.

Parat: Beraru Sorin, Dulamescu Dumitru, Vasiliu Elena (si altii – chemati in garantie, intervenienti)

Istoric: Initial cererea a fost depusa impotriva a 10 parati inclusiv Longshield Investment Group SA (dupa formatul din procesul penal), dupa care imediat dupa depunerea cererii initiale a fost hotarata modificarea cererii si reducerea la 3 parati Beraru Sorin, Dulamescu Dumitru, Vasiliu Elena. Cu toate acestea, Longshield Investment Group SA tot a ajuns in proces ca si chemat in garantie.

Stadiu: termen la instanta de fond. expertiza

Obiect: CI-CO SA solicita despagubiri civile 20.244.976,19 lei de la parati in urma finalizarii procesului penal 72303/3/2011. Suma se solicita de catre CI-CO SA de la parati (daca se castiga procesul suma va fi datorata de parati in solidar). Acest dosar provine din dosarul penal 72303/3/2011 dosar ce a fost solutionat definitiv in luna februarie 2016

Risc : in acest dosar sunt foarte multi avocati. In cazul in are litigiul va fi pierdut de CI-CO SA posibil sa se dispuna plata de catre CI-CO SA a onorariilor celor 7-8 avocati din dosar.

Stadiu

-instanta a admis expertiza care este in curs de realizare:

Respinge exceptia de tardivitate invocata de paratul Dulamescu Dumitru. Respinge exceptia de inadmisibilitate invocata de intervenientul Silisteanu Lucian. Incuviinteaza pentru parti proba cu inscrisuri si proba cu expertiza contabila, cu urmatoarele obiective: 1. sa se precizeze daca la data de 31.12.2000 a fost retinuta de catre Banca Furnica din contul de depozit al reclamantei suma de 4.062.998,10 lei si in cazul unui raspuns afirmativ sa se indice cu ce titlu a fost retinuta aceasta suma, respectiv daca retinerea s-a facut in baza contractului de depozit bancar nr.66/13.05.1999; 2. sa se calculeze dobanda legala aferenta sumei de 4.062.998,10 lei pentru perioada 01.11.2000 – la zi si sa se actualizeze cu indicele de inflatie aceasta suma pentru aceeasi perioada; 3. sa se calculeze penalitatile suportate de reclamanta in perioada 19.10.2000 – 13.11.2002 pentru plata cu intarziere a furnizorilor de utilitati; 4. sa se calculeze dobanzile si penalitatile pentru obligatii la bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale in perioada 31.10.2000 – 15.03.2002; 5. sa se precizeze daca efectuarea platii cu intarziere a furnizorilor de utilitati, intarziere care a determinat perceperea penalitatilor calculate la pct.3 a fost cauzata de faptul ca Banca Furnica nu ar fi transferat la data de 13.05.2000 sumele solicitate de reclamant prin notificările formulate, fiind transferata suma de 5.054.701,90 lei in contul curent de catre Banca Furnica si retinuta suma

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

de 4.062.998,10 lei din contul de depozit, la data de 31.12.2000 – urmeaza ca in cadrul acestui obiectiv sa se verifice inclusiv daca au avut loc transferul si retinerea mentionate; 6. sa se precizeze daca perceperea dobanzilor si penalitatilor calculate la pct.4 a fost cauzata de faptul ca Banca Furnica nu ar fi transferat la data de 13.05.2000 sumele solicitate de reclamant prin notificarile formulate, fiind transferata suma de 5.054.701,90 lei in contul curent de catre Banca Furnica si retinuta suma de 4.062.998,10 lei din contul de depozit, la data de 31.12.2000 – urmeaza ca in cadrul acestui obiectiv sa se verifice inclusiv daca au avut loc transferul si retinerea mentionate; 7. sa se raspunda la obiectivul solicitat de paratul Dulamescu Dumitru prin nota de probe de la f.61 vol.VIII F8; 8. sa se exprime un punct de vedere in legatura cu raportul de expertiza extrajudiciara efectuat de expert Sincan Elena, aflat la f.17-29 vol.I F6. Emite adresa de instiintare catre expert prin care i se va pune in vedere sa efectueze expertiza si sa depuna la dosarul cauzei raportul de expertiza, in suficiente exemplare, pentru comunicare, cu cel putin 10 zile inaintea termenului de judecata acordat. Stabileste onorariu provizoriu in cuantum de 10.000 lei, in sarcina partilor, respectiv 2.000 lei in sarcina fiecareia, urmand a fi achitat in maxim 7 zile de la data prezentei incheieri.

Termen : 13.03.2026. Experta a spus ca depune raportul

Dosar corelativ (29899/3/2023**, Trib Bucuresti): Dosar ridicare sechestrului Mihaescu Horia Teodor (din dosarul penal Beraru).

Partile: Mihaescu Horia Teodor – reclamant,

Parati: CI-CO SA, AAAS, STATUL ROMAN, PRIN MINISTERUL FINANTELOR A.N.A.F. - DGRFP BUCURESTI - ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE

Explicatie privind dosarul de ridicare sechestrului Mihaescu 29899/3/2023**,„

In litigiul penal 72303/3/2011 instanta penala a lasat nesolutionata latura civila. In litigiul penal organele penale instituisera sechestrul pe bunurile unor inculpati. Aceste sechestruri au fost desfiintate de drept dupa ramanerea definitiva a deciziei penale din litigiul 72303/3/2011.

La momentul depunerii actiunii civile s-a analizat oportunitatea depunerii (o data cu actiunea civila) a unor noi cereri de sechestrul. Aceste cereri nu s-au depus intrucat firma Zamifrescu, Racoti, Predoiu (care a redactat actiunea civila) a informat conducerea CI-CO ca este necesara depunerea unei cautiuni reprezentand ”jumatare din valoarea reclamata” (altfel spus CI-CO ar fi trebuit sa blocheze o suma egala cu 50% din valoarea bunurilor sechestrate intr-un proces de durata.

Desi au fost desfiintate de drept, cei carora le fusesera sechestrate bunurile (cum e Mihaescu), au trebuit sa faca actiuni in constatarea desfiintarii sechestrurilor. Aceste actiuni sunt actiuni formale, intrucat sechestrurile au fost desfiintate de drept – sunt actiuni asa numite ”in constatare”, in care instanta doar constata ca s-a desfiintat de drept sechestrul. Cu toate acestea statul raspunde automat la astfel de actiuni formale (si merge pana la ultima cale procesuala) si de aceea inca figureaza pe rol pana la epuizarea ultimei cai procesuale.

In mod concret, in dosarul 29899/3/2023** stadiul actual este hotarare apel.

Astfel, prin hotararea instantei de fond (Tribunalul Bucuresti) din data de 28.05.2025 s-a dispus:

-respingerea exceptiei lipsei calitatii procesuale pasive a Statului Roman prin Ministerul Finantelor

-admiterea cererii de chemare in judecata (a lui Mihaescu) si constatarea incetarii de drept a sechestrului asigurator asupra bunurilor mobile si imobile si ridicarea si radierea masurii instituita asupra imobilului situat in Bucuresti, Bd. Libertatii nr. 22, bl. 102, sc. 6, ap. 118, sector 5 precum si asupra bunurilor mobile, valori mobiliare constand in actiunile detinute de reclamant la Longshield Investment Group SA (652.277 buc) , actiunile detinute la Victoria Floresti (40 buc) si actiunile detinute la Petrol Export Import SA (6 buc).

Aceasta hotarare a fost apelata de Statul Roman prin Ministerul finantelor la 30.05.2025 (concret de Dir. Gen. Regionala Finante Publice Bucuresti)

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Instanta de Apel (Curtea de Apel Bucuresti) a dispus:

Admite apelul formulat de apelantul – parat STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR...impotriva incheierii din data de 28.05.2025 pronuntate de catre Tribunalul Bucuresti – Sectia a IV-a Civila, in dosarul nr. 29899/3/2023** in contradictoriu cu intimatii-parati CI-CO S.A., AAAS, ANAF-DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI – ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE.

Schimba in parte sentinta civila in sensul ca:

Admite exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice si respinge cererea formulata fata de acesta pentru lipsa calitatii procesuale pasive.

Mentine in rest sentinta civila”

Dosarul 29899/3/2023** nu are legatura directa cu dosarul 1618/3/2019* privind nulitatea actului de cesiune a actiunilor CI-CO SA (la preluarea de catre Longshield Investment Group SA), ci doar izvorasc din acelasi set de situatii (Beraru).

Dosar 942/114/2024 GRIGORESCU MARIOARA vs UNICOM (CI-CO introdus) introdus: 08.05.2024

-reclamanta Grigorescu solicita date de la UNICOM privind situatia de munca dinainte de 1990

-litigiul este fara legatura cu patrimoniul actual CI-CO SA

-litigiu fara impact in activitatea sau patrimoniul CI-CO SA

Stadiu: Tribunalul Cluj a dispus comisie rogatorie pentru ascultarea martorilor (adica se asculta martorii in alt judet) Dosar separat nr. 2313/114/2025 la Tribunalul Buzau

Termen: 12.05.2026 Litigiul se reia dupa comisia rogatorie

Alte procese si plangeri

Dosare de recuperare a creantelor

Societatea are deschise mai multe proceduri de recuperare a creantelor comerciale. Acestea se afla in diverse stadii de judecare. Societatea a constituit ajustari de valoare pentru toate aceste creante aflate in litigiu. Conducerea Societatii a constituit provizioane pentru toate riscurile asociate proceselor in care este implicata.

15.6 Venituri si cheltuieli exceptionale

Nu sunt evenimente majore de raportat pana la aceasta data.

15.7 Onorariile platite auditorilor / cenzorilor

Auditorul financiar al Societatii in anul 2025 este SFAI Consultor Audit SRL. Societatea are incheiat contract de audit financiar cu SFAI Consultor Audit SRL pentru anii 2024-2025. SFAI Consultor Audit SRL nu a prestat alte servicii care nu sunt de audit in anul 2025.

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

15.8 Indicatori cheie de performanta financiari

INDICATORI DE LICHIDITATE **2025**

Active curente/	9.992.262
Datorii curente	3.278.694
Indicatorul lichiditatii curente	3,05
Active curente - Stocuri/	9.927.157
Datorii curente	3.278.694
Indicatorul lichiditatii imediate	3,03

INDICATORI DE RISC

Capital imprumutat/	0
Capital propriu	69.075.570
Indicatorul gradului de indatorare	0,00
Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit	7.040.308
Cheltuieli cu dobanda	-
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	#DIV/0!

INDICATORI DE ACTIVITATE

Stoc mediu * 365	60.501
Costul vanzarilor	11.953.730
Viteza de rotatie a stocurilor (nr. de zile)	2
Sold mediu clienti * 365	632.455
Cifra de afaceri	17.285.911
Viteza de rotatie a debitelor - clienti (nr. de zile)	13
Sold mediu furnizori *365	652.387
Achizitii de bunuri si servicii	13.447.944
Viteza de rotatie a creditelor - furnizori (nr. de zile)	18
Cifra de afaceri/	17.285.911
Active imobilizate	62.696.531
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,28
Cifra de afaceri/	17.285.911
Total active	72.955.812
Viteza de rotatie a activelor totale	0,24

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

INDICATORI DE PROFITABILITATE

Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit	7.040.308
Capital angajat	69.075.570
Rentabilitatea capitalului angajat	0,10
Profit brut din exploatare	5.757.731
Cifra de afaceri	17.285.911
Marja bruta din vanzari	0,33
Profit Net	6.021.901
Numar de actiuni	2.705.987
Rezultatul pe actiune	2,2254

NOTA 16: CONTINGENTE

16.1 Impozitarea

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale Societatilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul. Autoritatile fiscale romane au efectuat controale referitor la calculul impozitului pe profit pana la data de 26.09.2005. In Romania, exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

16.2 Pretul de transfer

Legislatia fiscala din Romania include "valoarea de piata", in conformitate cu care tranzactiile cu partile afiliate ar trebui sa fie efectuate la valoarea de piata. Contribuabilii locali care efectueaza tranzactii cu partile afiliate trebuie sa pregateasca si sa puna la dispozitia autoritatilor fiscale romane, la cererea acestora, dosarul de documentare a preturilor de transfer in termenul acordat de catre autoritatile (contribuabilii mari, care efectueaza tranzactii cu partile afiliate care depasesc limitele stabilite prin lege sunt obligati pentru a pregati dosarul preturilor de transfer pe o baza anuala incepand cu operatiunile de referinta pana in 2017) .

Netransmiterea fisierelor cu documentatia preturilor de transfer, de stabilire a preturilor sau prezentarea unui dosar incomplet poate duce la aplicarea unor sanctiuni pentru nerespectare;

Cu toate acestea, indiferent de continutul dosarului preturilor de transfer, autoritatile fiscale pot avea interpretari diferite asupra tranzactiilor si circumstante decat conducerea firmei si, prin urmare, pot impune obligatii fiscale suplimentare rezultate in urma ajustarilor preturilor de transfer (materializate in cresterea veniturilor, reducerea cheltuielilor deductibile ceea ce duce la o crestere in baza de calcul a impozitului pe profit).

CI-CO SA
Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
(toate sumele sunt exprimate în lei, dacă nu este specificat altfel)

Managementul societatii considera ca aceasta nu va suferi pierderi in cazul unui control fiscal pentru verificarea preturilor de transfer. Cu toate acestea, impactul diferitelor interpretari ale autoritatilor fiscale nu poate fi estimat in mod viabil. Acest lucru poate fi un material in pozitia financiara si / sau a operatiunilor Societatii.

16.3 Riscuri financiare

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale ale Societatii.

Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societatii de a intampina dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar.

Abordarea societatii in administrarea lichiditatii consta in asigurarea, pe cat de mult posibil, ca va dispune mereu de lichiditati suficiente pentru a-si achita obligatiile scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune in pericol reputatia societatii.

In general, societatea, se asigura ca dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operationale.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii si pretul instrumentelor de capitaluri proprii, sa afecteze veniturile Societatii sau valoarea instrumentelor financiare detinute. Obiectivul gestionarii riscului de piata este acela de a gestiona si controla expunerile la riscul de piata in cadrul unor parametri acceptabili si in acelasi timp de a optimiza rentabilitatea investitiei.

Director general,
Numele si prenumele Ioneata Sorin

Intocmit,
Numele si prenumele Zaharia Daniela
Calitatea director economic

DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2025 pentru :

Entitatea: societatea **CI-CO SA**

Judetul: ___sector 2

Adresa: localitatea Bucuresti, str. Al.Campul Mosilor, nr. 5

Numar din registrul comertului: **J1991000472401**

Forma de proprietate: 34 Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): **6820** Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: **RO 167**

Directorul general al societatii, **Sorin IONEATA**, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2025 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.



Director general

Sorin Ioneata

Raportul auditorului independent

Către Actionarii

S.C. CI-CO S.A.

Opinie

1 Am auditat situațiile financiare anuale individuale, specifice entitatilor mijlocii, mari si entitatilor de interes public, anexate, ale societății **CI-CO SA ("Societatea")**, cu sediul social în Bucuresti, Aleea Campul Mosilor Nr. 5, Sector 2, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 167, care cuprind Bilanțul la data de **31 Decembrie 2025**, Contul de profit și pierdere, Situatia modificarilor Capitalurilor Proprii si Situatia Fluxurilor de Trezorerie, pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.

2 Situatiiile financiare individuale la **31 Decembrie 2025** se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: **69.075.570 lei**
- Profitul net al exercitiului financiar: **6.021.901 lei**

3 In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate prezinta fidel, sub toate aspectele semnificative, pozitia financiara a Societatii la data de 31 decembrie 2025, precum si performanta sa financiara si fluxurile de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, cu modificarile ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014").

Baza pentru opinie

4 Noi am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Alte Informatii - Raportul Administratorilor

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

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

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

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

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 Decembrie 2025, nu am identificat informatii incluse in Raportul administratorilor care sa fie semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 6 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

- 7 In întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 9 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 10 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții

viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

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

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

Bucuresti, 05 Martie 2026

In numele

SFAI Consultor Audit SRL

Bucuresti, Str. Tony Bulandra Nr.52, Sector 2

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar din Romania cu numarul FA691

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit:
S.C. SFAI CONSULTOR AUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA691

Laura-Maria Iancu, Partener

inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar din Romania cu numarul AF4526

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
IANCU LAURA MARIA
Registrul Public Electronic: AF4526