

S.C. SPIT BUCOVINA S.A.

Mun. Suceava, Cal. Unirii nr. 25 BIS, Jud. Suceava
CUI: RO728129 | Reg. Com: J33/117/1991 | CAEN: 2932
www.spitbucovina.ro | office@spitbucovina.ro

Piata de tranzactionare: Sistemul Multilateral de Tranzactionare AeRO, operat de Bursa de Valori Bucuresti

Capital social subscris si varsat: 5.945.907 RON

Actiuni emise: 5.945.907 actiuni nominative, valoare nominala 1 RON/actiune, simbol SPTB, ISIN ROSPTBACNOR0

RAPORTUL ANUAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025

1. Prezentare generala a societatii

S.C. SPIT BUCOVINA S.A. este o societate pe actiuni cu sediul in Mun. Suceava, Cal. Unirii nr. 25 BIS, Jud. Suceava, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J33/117/1991, cod unic de inregistrare RO728129, avand capitalul social de 5.945.907 RON.

Societatea a fost infiintata in anul 1966, sub numele de Intreprindere de reparatii auto, subordonata Ministerului Transporturilor, si a fost privatizata prin metoda MEBO in anul 1999. In prezent, actiunile societatii sunt tranzactionate pe sistemul alternativ de tranzactionare AeRO al Bursei de Valori Bucuresti, sub simbolul SPTB.

De-a lungul ultimilor ani, societatea si-a reorientat activitatea de la productia industrială catre valorificarea patrimoniului imobiliar propriu prin inchiriere si exploatarea de parcuri, devenind un operator imobiliar local cu venituri recurente stabile. Aceasta transformare s-a concretizat intr-o crestere semnificativa a cifrei de afaceri din activitatea de inchiriere si din serviciile de parcare.

Obiectul de activitate

Principalele activitati generatoare de venituri in anul 2025:

- **Inchirierea spatiilor proprii** - activitatea principala, generand 68,6% din cifra de afaceri. Societatea detine un complex imobiliar format din hale industriale, spatii comerciale, birouri si containere modulare pe care le pune la dispozitia chiriasilor.
- **Servicii de parcare cu plata** - parcare cu bariera automata din incinta societatii, care a generat 24,3% din cifra de afaceri, in crestere semnificativa fata de anul anterior.
- **Refacturarea utilitatilor** (energie electrica si apa) catre chiriasi - 7,2% din cifra de afaceri.
- **Investitii financiare** - administrarea unui portofoliu de actiuni listate pe BVB.

2. Situatiia economico-financiara

1.2. Fuziuni si reorganizari

In cursul exercitiului financiar 2025 nu au avut loc fuziuni, divizari sau alte reorganizari semnificative ale societatii, filialelor sau societatilor controlate.

1.3. Achizitii si instrainari de active

In cursul anului 2025, societatea nu a realizat achizitii sau instrainari semnificative de active corporale sau necorporale. Activitatea de administrare a portofoliului de investitii financiare (actiuni listate pe BVB) constituie o activitate curenta a societatii, tratata ca atare in situatiile financiare. Rezultatul net al acestei activitati este prezentat in cadrul sectiunii privind cheltuielile si rezultatul financiar.

1.4. Export

Societatea nu desfasoara activitati de export. Toate veniturile sunt generate pe piata interna, din activitatile de inchiriere spatii, exploatare parcuri si refacturare utilitati.

1.5. Cota de piata

Activitatea de inchiriere spatii comerciale si industriale se desfasoara pe piata locala din municipiul Suceava. Datorita naturii fragmentate a pietei imobiliare locale si a absentei unor date centralizate de piata, estimarea exacta a cotei de piata nu este posibila. Cu toate acestea, societatea detine o pozitie relevanta pe segmentul inchirierii de spatii industriale si de depozitare din zona Calea Unirii, beneficiind de avantajul locatiei si al suprafetelor mari disponibile.

2.1. Cifra de afaceri si veniturile din activitatea de baza

Cifra de afaceri neta pe anul 2025 a fost de **1.362.440 RON**, in crestere cu **16,9%** fata de 1.165.353 RON in anul 2024. Aceasta evolutie pozitiva confirma trendul ascendent inregistrat in ultimii ani si reflecta politica societatii de ocupare cat mai completa a spatiilor disponibile si de diversificare a surselor de venit.

Structura cifrei de afaceri pe categorii de venituri:

Categorie venituri	2024	%	2025	%	Var %	Observatii
Venituri din chirii (ct.706)	882.301	75,71	934.266	68,57	+5,9	Crestere moderata
Venituri parcare (ct.708.1)	174.605	14,98	330.623	24,27	+89,4	Aproape dublu
Venituri energie+apa (ct.708.3)	-	-	97.551	7,16	Nou	Refacturare utilitati
TOTAL cifra de afaceri	1.165.353	100,00	1.362.440	100,00	+16,9	

Se remarca modificarea structurala a veniturilor: daca in 2024 chirii reprezentau 75,7% din cifra de afaceri, in 2025 ponderea lor a scazut la 68,6%, in conditiile in care veniturile din parcare au crescut de la 14,98% la 24,27%. Aceasta diversificare reduce dependenta de un singur flux de venituri si imbunatateste rezilienta financiara a societatii.

2.2. Activitatea de inchiriere - detalii

Activitatea de inchiriere ramane pilonul central al afacerii societatii. Platforma imobiliara a SPIT BUCOVINA SA include hale industriale, spatii de depozitare, spatii comerciale, birouri si containere modulare, toate situate in incinta din Calea Unirii nr. 25 bis, Suceava.

Evolutia veniturilor din chirii in ultimii 6 ani:

2020	2021	2022	2023	2024	2025
293.236	403.477	473.113	770.804	882.301	934.266

Cresterea cu **+218% in 6 ani** (de la 293.236 RON in 2020 la 934.266 RON in 2025) reflecta eforturile sustinute de modernizare a spatiilor, atragere de noi chiriasi si indexarea periodica a chiriilor. Ritmul de crestere s-a temperat in 2025 (+5,9% vs +14,5% in 2024), ceea ce sugereaza apropierea de capacitatea maxima de ocupare a spatiilor disponibile in configuratia actuala.

Principalii chiriasi la 31.12.2025 includ societati din domenii diverse: productie, servicii, comert si alimentatie publica. Aceasta diversificare sectorala a bazei de chiriasi reduce riscul de concentrare.

2.3. Activitatea de parcare

Parcarea cu plata din incinta societatii a inregistrat venituri de **330.623 RON** in 2025, aproape dublu fata de 174.605 RON in 2024 (+89,4%). Aceasta crestere spectaculoasa se datoreaza modernizarii sistemului de parcare cu bariera automata (investitie de 30.049 RON in curs la 31.12.2025) si cresterii traficului in zona.

Parcarea a devenit a doua sursa de venituri ca importanta (24,3% din CA), depasind semnificativ nivelul de 15% din 2024. Managementul considera ca mai exista potential de crestere prin optimizarea tarifulor si extinderea numarului de locuri.

2.4. Cheltuieli

Cheltuielile totale in anul 2025 au fost de **5.878.093 RON** (2024: 2.330.499 RON).

Principalele categorii de cheltuieli operationale:

Categorie cheltuieli	2025 (RON)	% din total op.
Cheltuieli cu colaboratorii (ct.621)	186.648	8,3
Cheltuieli cu comisioane si onorarii (ct.622)	264.182	11,7
Alte cheltuieli cu servicii terti (ct.628)	277.593	12,3
Cheltuieli cu energia electrica (ct.6051)	131.094	5,8
Cheltuieli cu chirile platite (ct.6123)	95.730	4,2
Cheltuieli cu impozite si taxe (ct.635)	71.649	3,2
Cheltuieli cu prime de asigurare (ct.613)	44.656	2,0
Amortizare imobilizari (ct.6811)	348.528	15,4
Cheltuieli cu personalul	307.967	13,6

2.5. Rezultatul exercitiului financiar

Exercitiul financiar 2025 s-a incheiat cu o **pierdere neta de 1.719.252 RON**, comparativ cu un profit net de 487.190 RON in 2024.

Este esential de subliniat ca aceasta pierdere este generata preponderent de activitatea financiara,

2.6. Disponibilitati banesti

Disponibilul in casa si conturile bancare la 31.12.2025 este de **3.346.926 RON** (2024: 376.714 RON), din care: casa in lei 2.043 RON, conturi curente bancare 364.707 RON, sume in curs de decontare 2.979.938 RON (disponibilitati in contul de tranzactionare la societatea de brokeraj), alte sume 238 RON.

Cresterea semnificativa a disponibilitatilor fata de anul precedent se datoreaza in principal sumelor detinute in contul de tranzactionare la societatea de brokeraj (ct.5125), reprezentand disponibilitati rezultate din activitatea de investitii in instrumente financiare pe termen scurt.

2.7. Contul de profit si pierdere (sinteza)

Indicator	2024 (RON)	2025 (RON)
Cifra de afaceri neta	1.165.353	1.362.440
Alte venituri	1.739.348	2.796.401
Costul materiilor prime	126.811	167.012
Cheltuieli cu personalul	291.544	307.967
Ajustari de valoare (amortizare)	822.928	348.528
Alte cheltuieli	1.089.215	5.054.586
din care: pierderi invest. fin. (ct.6642)	-	3.616.611
Impozite	87.013	0
Profit net (+) / Pierdere (-)	487.190	-1.719.252

3. Bilantul prescurtat

Evolutia principalelor elemente de bilant pe ultimii 4 ani:

Element bilant	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
----------------	------------	------------	------------	------------

Active imobilizate	12.808.271	9.516.417	13.696.185	11.383.704
- necorporale	-	7.188	7.188	7.188
- corporale	12.808.271	8.055.979	8.428.231	8.264.878
- financiare	-	1.453.250	5.260.766	3.111.638
Active circulante	1.675.328	-	7.929.801	6.658.627
- stocuri	459.447	93.330	107.441	115.289
- creante	647.849	-	4.881.770	2.182.538
- investitii pe t. scurt	484.200	4.205.308	2.563.876	1.013.874
- casa si conturi	-	-	376.714	3.346.926
Datorii termen scurt	145.998	2.719.623	970.845	1.722.061
TOTAL ACTIVE NETE	14.337.601	22.223.644	20.655.141	16.320.270
Datorii termen lung	329.606	264.175	190.009	131.490
Provizioane	-	-	396.836	396.836
Capital social	5.945.907	5.945.907	5.945.907	5.945.907
Rezerve reevaluare	10.973.166	6.896.930	6.896.930	6.896.930
Rezerve	91.091	607.091	635.801	635.801
Rezultat exercitiu	147.249	7.955.908	487.190	-1.719.252
Capitaluri proprii	14.007.995	21.959.469	20.068.296	15.791.944

4. Investitii realizate in anul 2025

Strategia investitionala a societatii in anul 2025 s-a concentrat pe doua directii principale: (a) modernizarea si extinderea spatiilor destinate inchirierii si (b) administrarea portofoliului de investitii financiare.

4.1. Investitii in active corporale

In cursul anului 2025 au fost continuate lucrarile de modernizare a spatiilor din incinta societatii. Investitiile corporale in curs la 31.12.2025 totalizeaza 748.177 RON (2024: 520.674 RON), reprezentand o crestere de 43,7%.

Modernizarile spatiilor detinute vizeaza transformarea fostelor spatii industriale in spatii moderne de depozitare si productie, atractive pentru chiriasi cu cerinte mai ridicate.

Sistemul de parcare automat (30.049 RON) sprijina direct cresterea veniturilor din parcare, care au crescut cu 89% in 2025, demonstrand randamentul rapid al acestei investitii.

In cursul anului 2025, societatea a achizitionat si mobilier/echipamente in valoare de 13.866 RON (ct.214), completand dotarea spatiilor inchiriate.

De asemenea, in anul 2025 societatea a initiat demersurile pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) in vederea construirii unui nou spatiu comercial pe terenul din incinta. Incepand cu anul 2023, Planul Urbanistic General al municipiului Suceava a fost modificat, iar orice constructie noua pe parcela societatii necesita obtinerea prealabila a unui PUZ. Valoarea estimata a documentatiei PUZ este de aproximativ 150.000 RON, iar finalizarea acesteia este preconizata pentru anul 2026.

Obtinerea PUZ-ului va creste semnificativ valoarea de piata a terenului detinut de societate, prin deblocarea potentialului de construire. Dupa aprobarea PUZ, societatea intentioneaza sa obtina Autorizatia de Construire (AC) pentru un spatiu comercial cu o suprafata de aproximativ 600 mp.

Gradul de pre-inchiriere al acestui viitor spatiu este deja de 90%, contractele cu viitorii chiriasi avand ca conditie suspensiva obtinerea PUZ si AC.

4.2. Amortizarea

Amortizarea inregistrata in cursul anului 2025 a fost de 348.528 RON (ct.6811), semnificativ mai mica decat in 2024 (822.928 RON. Structura amortizarii: constructii 95.157 RON, instalatii si mijloace de transport 252.493 RON, alte active corporale 878 RON.

5. Activele corporale ale emitentului

Principalele capacitati ale societatii se afla in Mun. Suceava, Calea Unirii nr. 25 bis,). Activele principale sunt reprezentate de hale industriale si spatii comerciale care constituie baza materiala a activitatii de inchiriere.

Situatia activelor imobilizate (miscare in cursul anului 2025):

Element	Sold initial	Cresteri	Reduceri	Sold final
Imob. necorporale	7.250	-	-	7.250
Terenuri	5.983.981	-	-	5.983.981
Constructii	1.788.065	-	-	1.788.065
Instal. tehnice si mij. transport	1.221.942	196.599	461.208	957.333
Alte instalatii, mobilier	113.211	34.369	35.741	111.839
Investitii in curs	520.674	233.283	5.781	748.176
Imob. financiare	5.260.766	361.555	2.510.683	3.111.638
TOTAL	14.895.889	825.806	3.013.413	12.708.282

5.1. Gradul de uzura al proprietatilor

Constructiile societatii (hale industriale, spatii comerciale) au fost partial modernizate in ultimii ani. Valoarea neta a constructiilor la 31.12.2025 este de 1.788.065 RON, reflectand investitiile realizate in modernizare. Instalatiile tehnice si mijloacele de transport au o valoare neta de 957.333 RON dupa deducerea amortizarii cumulate. In cursul anului 2025 au fost casate active in valoare de 461.208 RON (instalatii tehnice si mijloace de transport integral amortizate) si 35.741 RON (alte instalatii si mobilier).

5.2. Dreptul de proprietate asupra activelor corporale

Principalul activ imobiliar al societatii este terenul si constructiile din Mun. Suceava, Calea Unirii nr. 25 bis, in valoare de 7.772.046 RON (teren: 5.983.981 RON, constructii: 1.788.065 RON). Societatea detine dreptul de proprietate deplin asupra acestor active, inscris in Cartea Funciara. Nu exista litigii sau probleme cunoscute legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii. Activele corporale nu sunt grevate de sarcini sau ipoteci.

6. Piete de desfacere si concurenta

Activitatea principala a societatii - inchirierea spatiilor si exploatarea parcarilor - se adreseaza pietei locale din municipiul Suceava si judetul Suceava. Avantajul competitiv principal este localizarea imobilelor in zona centrala a orasului, pe Calea Unirii, cu acces facil la infrastructura rutiera.

Baza de chiriasi este diversificata sectorial, cuprinzand companii din productie, servicii, comert si alimentatie publica, ceea ce reduce riscul de dependenta de un singur sector economic.

6.1. Aprovizionare tehnico-materiala

Principalele resurse necesare desfasurarii activitatii societatii sunt energia electrica si apa, care sunt ulterior refacturate partial catre chiriasi. Aprovizionarea se realizeaza de la furnizorii locali de utilitati, sursele fiind sigure si stabile. In anul 2025, cheltuielile cu energia electrica au fost de 131.094 RON (ct.6051). Societatea nu utilizeaza materii prime in sens traditional, activitatea de baza fiind prestarea de servicii de inchiriere si parcare. Stocurile de materiale consumabile la 31.12.2025 au fost de 115.289 RON.

6.2. Dependenta de clienti

Societatea beneficiaza de o baza diversificata de chiriasi din domenii variate (productie, servicii, comert, alimentatie publica), ceea ce reduce riscul de dependenta de un singur client. La 31.12.2025, niciun chirias individual nu genereaza mai mult de 20% din cifra de afaceri a societatii. Pierderea celui mai mare chirias ar avea un impact gestionabil, avand in vedere cererea existenta pentru spatii in zona si posibilitatea inlocuirii in termen rezonabil.

6.3. Impactul asupra mediului inconjurator

Activitatea de baza a societatii (inchirierea spatiilor si exploatarea parcarilor) are un impact redus asupra mediului inconjurator. Societatea respecta legislatia de mediu in vigoare si nu a fost implicata in litigii sau proceduri administrative privind incalcarea legislatiei de protectie a mediului. Nu exista litigii de mediu preconizate.

6.4. Cercetare si dezvoltare

Datorita naturii activitatii sale (inchiriere spatii si exploatare parcare), societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare si nu a inregistrat cheltuieli de aceasta natura in exercitiul financiar 2025. Nu se anticipeaza cheltuieli de cercetare-dezvoltare pentru exercitiul financiar 2026.

6.5. Managementul riscului

Societatea este expusa urmatoarelor categorii principale de riscuri:

Riscul de pret: Expunerea la riscul de pret este moderata. Veniturile din chirii sunt stabilizate prin contracte pe termen mediu cu indexare anuala. Veniturile din parcare sunt dependente de traficul din zona. Portofoliul de investitii financiare este expus la riscul de pret al pietei de Riscul de credit: Riscul de neincasare a creantelor de la chiriasi este limitat prin solicitarea de garantii (depozite de garantie) si prin monitorizarea permanenta a platilor

Riscul de lichiditate: Riscul de lichiditate este scazut. Societatea dispune de 3.346.926 RON numerar la 31.12.2025 si genereaza fluxuri de numerar pozitive din activitatea de exploatare. Datoriile curente sunt acoperite confortabil de activele circulante.

Riscul de cash flow: Fluxurile de numerar din activitatea operationala sunt relativ predictibile si stabile, bazate pe contracte de inchiriere cu plata lunara. Principalele iesiri de numerar sunt legate de plata dividendelor si de investitii, ambele controlabile de catre management.

Politica societatii privind managementul riscului vizeaza mentinerea unui nivel adecvat de lichiditate, diversificarea bazei de chiriasi, contractarea de asigurari pentru activele corporale (prime de asigurare de 44.656 RON in 2025) si prudenta in administrarea portofoliului de investitii financiare.

7. Personal

Numarul mediu de salariatii in anul 2025 a fost de 8 (neschimbat fata de 2024). Numarul efectiv de salariatii la 31.12.2025 a fost de 9 persoane. Cheltuielile cu personalul au totalizat 307.967 RON, din care: salarii 297.114 RON, contributia asiguratorie pentru munca 10.853 RON.

Din punct de vedere al pregatirii profesionale, personalul societatii include atat personal cu studii superioare (management, contabilitate), cat si personal cu calificare tehnica (intretinere, paza). Numarul redus de angajati (9 persoane) reflecta modelul de business eficient al societatii, bazat pe externalizarea unor servicii catre colaboratori (cheltuieli cu colaboratorii: 186.648 RON).

La nivelul societatii nu exista organizatie sindicala. Relatiile dintre conducere si angajati sunt bune, fara elemente conflictuale semnificative in cursul anului 2025.

8. Provizioane

La 31.12.2025 societatea mentine provizioane in cuantum de **396.836 RON**, din care: provizioane pentru litigii 223.239 RON (ct.1511) si provizioane pentru impozite 173.597 RON (ct.1516). Nivelul provizioanelor este neschimbat fata de 01.01.2025.

9. Dividende

In anul 2025, Adunarea Generala a Actionarilor a aprobat distribuirea de dividende suplimentare din profitul raportat. Dividendele totale distribuite in cursul anului 2025 au fost in suma de aproximativ 3.327.000 RON.

Evolutia dividendelor distribuite in ultimii 3 ani: In 2023, societatea a distribuit dividende din profitul raportat in suma de aproximativ 7,96 milioane RON; in 2024, dividendele distribuite au fost de aproximativ 2,1 milioane RON; in 2025, dividendele distribuite au fost de aproximativ 3,3 milioane RON. Politica de dividende a societatii prevede distribuirea de dividende in functie de disponibilitatile financiare si de necesarul de investitii, cu obiectivul de a asigura o remuneratie adecvata a actionarilor.

10. Actiunile emitentului

Actiunile emise de SPIT BUCOVINA SA sunt tranzactionate pe sistemul alternativ de tranzactionare AeRO al B.V.B., sub simbolul SPTB. Registrul actionarilor este tinut de Depozitarul Central SA Bucuresti. Capitalul social de 5.945.907 RON este impartit in 5.945.907 actiuni nominative cu valoare nominala de 1 RON fiecare.

10.1. Achizitionarea propriilor actiuni

In cursul exercitiului financiar 2025, societatea nu a desfasurat operatiuni de achizitionare a propriilor actiuni (buy-back). Societatea nu detine actiuni proprii la 31.12.2025.

10.2. Filiale si entitati afiliate

Societatea nu are filiale si nu controleaza alte entitati. Societatea detine participatii minoritare in cadrul portofoliului de investitii financiare (actiuni listate pe BVB), care sunt tratate ca investitii financiare, nu ca filiale sau entitati controlate.

11. Conducerea emitentului

Conducerea societatii in anul 2025 a fost asigurata de catre Consiliul de Administratie numit prin Hotararea Adunarii Generale, in urmatoarea componenta:

- **Catana Alin Cornel** - Presedinte al Consiliului de Administratie
- **Constantinescu George** - Membru al Consiliului de Administratie
- **Paraschiv Veronica** - Membru al Consiliului de Administratie

Informatii suplimentare despre administratori:

Catana Alin Cornel - Presedinte al Consiliului de Administratie. Experienta in domeniul managementului si al administratiei de societati. Nu exista acorduri sau legaturi de familie cu alte persoane datorita carora a fost numit administrator.

Constantinescu George - Membru al Consiliului de Administratie. Experienta in domeniul financiar-contabil.

Paraschiv Veronica - Membru al Consiliului de Administratie. Experienta in domeniul economic.

11.1. Conducerea executiva

Conducerea executiva a societatii este asigurata de Catana Alin Cornel, in calitate de Director General, pe durata mandatului de administrator.

11.2. Persoane afiliate

Lista persoanelor afiliate emitentului include membrii Consiliului de Administratie si persoanele juridice sau fizice care detin participatii semnificative la capitalul social, conform raportarilor curente transmise catre BVB si ASF.

11.3. Litigii privind membrii conducerii

In ultimii 5 ani, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive nu au fost implicati in litigii sau proceduri administrative referitoare la activitatea lor in cadrul emitentului si nici in proceduri care sa priveasca capacitatea respectivelor persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

12. Situatia fluxurilor de numerar (cash flow)

Fluxurile de numerar ale societatii in exercitiul financiar 2025 au fost urmatoarele:

Activitatea de exploatare: Incasari din chirii, parcare si refacturare utilitati de aproximativ 1,36 milioane RON. Plati catre furnizori, personal si bugetul de stat. Fluxul net din activitatea de exploatare a fost pozitiv, reflectand capacitatea societatii de a genera numerar din activitatea de baza.

Soldul de numerar la 31.12.2025 a fost de 3.346.926 RON (31.12.2024: 376.714 RON), din care 2.979.938 RON reprezinta disponibilitati in contul de tranzactionare la societatea de brokeraj. Disponibilitatile bancare propriu-zise (exclusiv contul de brokeraj) s-au mentinut relativ stabile la 366.988 RON.

13. Perspective pentru anul 2026

Avand in vedere contextul economic actual, societatea isi propune pentru anul 2026 continuarea strategiei de valorificare a patrimoniului imobiliar si de consolidare a veniturilor recurente din chirii si parcare.

Obiectivele principale pentru 2026 includ:

- **Finalizarea investitiilor in curs** (748.177 RON), in special modernizarea halelor care vor adauga suprafete noi de inchiriat si vor permite atragerea de chiriasi cu cerinte moderne.

- **Obtinerea PUZ si a Autorizatiei de Construire** pentru noul spatiu comercial de aproximativ 600 mp, investitie estimata la ~150.000 RON pentru documentatia urbanistica. Constructia va genera venituri suplimentare semnificative din chirii, gradul de pre-inchiriere fiind deja de 90%.
- **Cresterea veniturilor din parcare**, valorificand investitia in sistemul automat de parcare si potentialul de crestere tarifara.
- **Optimizarea portofoliului de investitii financiare**, cu focus pe randament si reducerea volatilitatii, dupa experienta negativa cu actiunile Fondul Proprietatea.
- **Mentinerea gradului de ocupare** al spatiilor la un nivel cat mai ridicat si diversificarea bazei de chiriasi.
- **Distributia de dividende** catre actionari, in functie de disponibilitatile financiare si de necesarul de investitii.

Consiliul de Administratie estimeaza ca veniturile din activitatea de baza (chirii + parcare) vor continua trendul ascendent, in timp ce cheltuielile operationale vor fi mentinute sub control. Rezultatul exercitiului 2026 va depinde semnificativ de evolutia portofoliului de investitii financiare.

14. Elemente de perspectiva suplimentare

Tendinte si factori de incertitudine: Principalii factori de incertitudine care pot afecta lichiditatea si activitatea societatii in 2026 sunt: evolutia pietei imobiliare locale, rata de ocupare a spatiilor, evolutia pietei de capital (pentru portofoliul de investitii financiare) si mediul macroeconomic general (inflatie, dobanzi). Comparativ cu 2024, riscul principal s-a materializat in 2025 prin pierderea semnificativa din portofoliul de investitii financiare.

Cheltuieli de capital: Societatea anticipeaza finalizarea investitiilor in curs (748.177 RON la 31.12.2025) si realizarea documentatiei PUZ (~150.000 RON) in cursul anului 2026. Dupa obtinerea PUZ si AC, urmeaza investitia in constructia spatiului comercial de ~600 mp, care va fi cea mai importanta investitie din urmatorii ani. Aceste investitii vor creste semnificativ capacitatea de inchiriere si vor genera venituri suplimentare. Efectul asupra situatiei financiare va fi pozitiv pe termen mediu, prin cresterea veniturilor din chirii.

Evenimentele care au afectat semnificativ veniturile din activitatea de baza in 2025 au fost: cresterea semnificativa a veniturilor din parcare (+89,4%) datorita investitiei in sistemul automat, mentinerea trendului ascendent al chiriilor (+5,9%) si pierderea din activitatea financiara care nu are caracter recurent.

15. Documente anexate

Prezentul raport anual este insotit de urmatoarele documente:

- Situatiile financiare anuale auditate pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025;
- Raportul auditorului independent;
- Declaratia persoanelor responsabile conform art. 223 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, prin care se confirma ca situatiile financiare prezinta o imagine fidela a pozitiei financiare si a rezultatelor societatii;
- In cursul anului 2025 nu au existat modificari ale actelor constitutive ale emitentului;
- In cursul anului 2025 nu au existat demisii sau demisii din randul membrilor administratiei sau conducerii executive;
- Societatea nu are filiale sau entitati controlate.

Presedinte al Consiliului de Administratie
Catana Alin Cornel

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

 An Semestru
Anul **2025**

Precizări MFP

Suma de control

5.945.907

Versiuni

Atenție !

Entitatea S.C.SPIT BUCOVINA SA

Adresa

Județ Suceava Sector Localitate MUN. SUCEAVA

Strada Cal. Unirii Nr. 25 BIS Bloc Scara Ap. Telefon 0746054293

Număr din registrul comerțului J33/117/1991

Cod unic de inregistrare 7 2 8 1 2 9

Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

 CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

2932

Alege
CAEN

2932

Alege
CAEN

Situatii financiare anuale

(entități 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 Români

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Instrucțiuni

Corelații

Import fisier XML - F10,F20 an precedent

Import 'balanta.txt'

Import fisier XML creat cu alte aplicații

VALIDARE

DEBLOCARE

ANULARE

LISTARE

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

Numele si prenumele

CATANA ALIN CORNEL

Semnătura

INTOCMIT,

Numele si prenumele

SC MENTOR CONSULTING SRL

Calitatea

?

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

4318

CIF/CUI membru CECCAR

1 6 0 2 4 7 3 1

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?

 DA NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/ 2017) ?

 DA NU

Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?

 DA NU

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de catre cenzori ?

 DA NU

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/ CUI

Semnătura

Semnătura electronica

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 2036/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	31.12.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	7.188	7.188
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	8.428.231	8.264.878
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	5.260.766	3.111.638
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	13.696.185	11.383.704
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	107.441	115.289
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)	4.881.770	2.182.538
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	4.881.770	2.182.538
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	2.563.876	1.013.874
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	376.714	3.346.926
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.929.801	6.658.627
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
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	970.845	1.722.061
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	6.958.956	4.936.566
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	20.655.141	16.320.270
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	190.009	131.490
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	396.836	396.836
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

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	5.945.907	5.945.907
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	5.945.907	5.945.907
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	6.896.930	6.896.930
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	635.801	635.801
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	6.131.178	4.032.558
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	487.190	
SOLD D (ct. 121)	46	44		1.719.252
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	28.710	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	20.068.296	15.791.944
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	20.068.296	15.791.944

*) 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

CATANA ALIN CORNEL

Numele si prenumele

SC MENTOR CONSULTING SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

4318

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	1.165.353	1.362.440
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	1.165.353	1.362.440
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	1.739.348	2.796.401
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	126.811	167.012
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	291.544	307.967
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	822.928	348.528
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	1.089.215	5.054.586
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	86.148	131.094
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	19.149	7.127
7. Impozite (ct.691 + 694 + 697 + 698)	10	07	87.013	
8. 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)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	487.190	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	1.719.252

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.2036/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.2036/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CATANA ALIN CORNEL

Numele si prenumele

SC MENTOR CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

4318

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2025

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01			
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02	1	1.719.252	
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19	8	8	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	10	9	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

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

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	2.750	2.750
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	2.750	2.750
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	2.750	2.750
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	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:	64	57	3.195.764	210.282
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60	29.000	20.000
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)	68	61	82.136	13.733
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	56.877	8.683
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	25.259	5.050
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
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)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	1.602.371	1.966.025
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- 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)	78	71	1.602.371	1.966.025
- 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)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenti	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	2.563.876	1.013.874
- acțiuni necotate emise de rezidenti	85	77		
- părți sociale emise de rezidenti	86	78		
- actiuni emise de nerezidenti	87	79		
- obligatiuni emise de nerezidenti	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	13.740	2.043
- în lei (ct. 5311)	92	83	13.740	2.043
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	362.328	364.707
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	362.328	364.707
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90	645	2.980.175
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91	645	2.980.175
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114+115+118+124)	102	93	1.160.854	1.853.551
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	190.009	131.490
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	66.779	87.521
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	33.530	25.974
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	97.447	38.167
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	59.062	13.864
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	38.219	24.303
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112	166	
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	773.089	1.570.399
-decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	770.033	1.570.343
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	3.056	56
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	5.945.907	5.945.907
- acțiuni cotate 3)	138	127		
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129	5.945.907	5.945.907		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130				
Brevete si licente (din ct.205)	142	131	7.250	7.250		
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)	143	132	219.125	186.648		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135				
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 5)	147	136				
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A		B	Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	5.945.907	X	5.945.907	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141				
- cu capital integral de stat	153	142				
- cu capital majoritar de stat	154	143				
- cu capital minoritar de stat	155	144				
- deținut de regii autonome	156	145				
- deținut de societăți cu capital privat	157	146				
- deținut de persoane fizice	158	147	5.945.907	100,00	5.945.907	100,00
- deținut de alte entități	159	148				

		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160	149		
- către instituții publice centrale;		161	150		
- către instituții publice locale;		162	151		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152		
		Nr.rd. OMF nr.2036 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A			B	2024	2025
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		164	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165	154		
- către instituții publice centrale;		166	155		
- către instituții publice locale;		167	156		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169	158		
- către instituții publice centrale;		170	159		
- către instituții publice locale;		171	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161		
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		173	161a (304)	2.378.363	3.326.773
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 7)		174	161b (307)		
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:		175	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176	163		

Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165		
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	179	166		
XIX. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	1.165.353	1.362.440
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	1.165.353	1.362.440
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		167b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	182	168	1.154.100	1.362.440
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	183	169	11.253	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766)-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	191	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	192	179	25.385	313.479
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	195	182	1.190.738	1.675.919
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	196	183	126.811	167.012
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184		
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	198	185	109.590	171.162
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	86.148	131.094
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)	19.149	7.127
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187	6.154	549
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	203	188	291.544	307.967
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	280.314	297.114
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	11.230	10.853

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	206	191	426.092	348.528
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	207	191a (330)	426.092	348.528
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	208	192		
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	209	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	210	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	211	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	212	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	213	197	854.213	1.261.350
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	214	198	643.590	830.946
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	215	198a (331)	103.028	95.730
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	216	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	217	198c (333)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	218	198d (334)	103.028	95.730
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	219	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	220	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	221	198g (337)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	222	198h (338)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	223	198i (339)	463	
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	224	198j (340)		
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)	225	199	65.725	71.649
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	226	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	227	201		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	228	202		
- inundații	229	202a (322)		
- secetă	230	202b (323)		
- alunecări de teren	231	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	232	203	41.407	263.025
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666)-8)		204		
12.Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	233	205	396.836	
- Cheltuieli (ct.6812)	234	206	396.836	
- Venituri (ct.7812)	235	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	236	208	2.198.932	2.255.470
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				

- Profit (rd. 182-208)	237	209	0	0
- Pierdere (rd. 208-182)	238	210	1.008.194	579.551
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	239	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	240	212		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	241	213		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	242	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	243	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	244	216	1.713.964	2.482.922
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	245	217	271.940	245.701
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	246	218	1.713.964	2.482.922
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	247	219		
- Cheltuieli (ct.686)	248	220		
- Venituri (ct.786)	249	221		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	250	222	10.698	5.064
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	251	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	252	224	120.869	3.617.559
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	253	225	131.567	3.622.623
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	254	226	1.582.397	0
- Pierdere (rd. 225 - 218)	255	227	0	1.139.701
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	256	228	2.904.702	4.158.841
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	257	229	2.330.499	5.878.093
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	258	230	574.203	0
- Pierdere (rd. 229-228)	259	231	0	1.719.252
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	260	232	87.013	
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)	261	232a (328)		
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)	262	232b (329)		
— Impozitul specific unor activitati (ct. 695)		233		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	263	233a (341)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	264	234		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230+232b) - (231+232+233 +233a +234+232a)	265	235	487.190	0
- Pierdere - (rd. 230+232b) + (231+232+233 +233a +234+232a)	266	236	0	1.719.252

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CATANA ALIN CORNEL

Semnatura _____

Numele si prenumele

SC MENTOR CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

4318

**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, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirii 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 chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) 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.

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

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

5) 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

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 2036/ 2025, la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) 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.

8) La acest rând 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'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri ¹⁾	Reduceri ²⁾		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	7.250			X	7.250
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	7.250			X	7.250
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	5.983.981			X	5.983.981
2.Constructii	09	1.788.065				1.788.065
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.221.942	196.599	461.208		957.333
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	113.211	34.369	35.741		111.839
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13	520.674	233.283	5.781		748.176
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	9.627.873	464.251	502.730		9.589.394
III.Imobilizari financiare	19	5.260.766	361.555	2.510.683	X	3.111.638
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	14.895.889	825.806	3.013.413		12.708.282

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

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

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului ¹⁾	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării ²⁾	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	62			62
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	62			62
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	371.515	95.157		466.672
3.Instalatii tehnice si masini	29	817.789	246.188	213.627	850.350
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	10.338	7.183	10.027	7.494
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	1.199.642	348.528	223.654	1.324.516
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	1.199.704	348.528	223.654	1.324.578

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 immobilizari	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 immobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CATANA ALIN CORNEL

Semnătura _____

Numele si prenumele

SC MENTOR CONSULTING SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

4318

Formular
VALIDAT

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

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

Nr.cr.	Cont	Suma	
1	Alege cont		-
			+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Destinatar:

ADUNAREA GENERALA A ACȚIONARILOR
SPIT BUCOVINA S.A.

Opinia

Am auditat situațiile financiare ale societatii SPIT BUCOVINA S.A. la data de 31 decembrie 2025 intocmite in baza Legii nr. 93/1991 republicată cu modificările ulterioare, conform OMFP nr. 1802/29.12.2014 – pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate și Ordin nr. 2036/2025 publicat în MO nr. 41/20.01.2026 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agenția Națională de Administrare Fiscală, precum și pentru reglementarea unor aspecte contabile care cuprind: Bilant prescurtat cod 10 în structura prevăzută la pct. 599 din reglementările contabile, Contul prescurtat de profit si pierdere cod 20 în structura prevăzută la pct. 601 din reglementările contabile. Acestea vor fi însoțite de de formularul Date informative cod 30 și Situația activelor imobilizate cod 40, cuprinse în structura prevăzută la pct. 6, respectiv 8, din anexa nr. 4 la ordin.

De menționat că societatea se încadrează în categoria microentităților care întocmesc și depun situațiile anuale potrivit prevederilor de la aliniatul II. Cerințe privind întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale litera A.

Pentru entitățile care aplică Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/29.12.2014, cu modificările și completările ulterioare:

2.1. Entitățile care la data bilanțului nu depășesc limitele a cel puțin două dintre următoarele trei criterii de mărime prevăzute la pct. 9 alin. 2 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/29.12.2014, cu modificările și completările ulterioare, și anume:

- A) Total active: 1.500.000 lei;
- B) Cifra de afaceri netă: 3.000.000 lei;
- C) Numărul mediu de salariați: 10,

întocmesc Bilant prescurtat cod 10 în structura prevăzută la pct. 599 din reglementările contabile, Contul prescurtat de profit si pierdere cod 20 în structura prevăzută la pct. 601 din reglementările contabile. Acestea vor fi însoțite de de formularul Date informative cod 30 și Situația activelor imobilizate cod 40, cuprinse în structura prevăzută la pct. 6, respectiv 8, din anexa nr. 4 la ordin. Microentitățile prezintă informații potrivit pct. 576 alin. 2 din reglementările contabile.

. Situațiile financiare menționate se referă la:

• Activ net/Total capitaluri proprii:	15.791.944 lei
• Profitul net al/ pierderea netă a exercițiului financiar:	-1.719.252 lei
• Cifra de afaceri netă:	1.362.440 lei
• Numărul mediu de salariați:	8.

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă în mod fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a societatii SPIT BUCOVINA S.A. la 31.12.2025, performanța sa financiara si fluxurile sale de trezorerie pentru anul care s-a incheiat la această dată, in conformitate cu prevederile ORDINUL MINISTERULUI FINANTELOR PUBLICE 1802/2014 – pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Baza pentru opinie

Am desfasurat auditul in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (ISA- uri). Responsabilitatea noastra in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de companie conform cerintelor etice relevante pentru auditul situatiilor financiare si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati , conform acestor cerinte. Considerăm că probele de audit obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre de audit.

Raport asupra conformității raportului consiliului de administratie cu situatiile financiare si alte aspecte.

Consiliul de Administratie este responsabil pentru intocmirea si prezentarea Raportului Consiliului de Administratie in conformitate cu OMFP nr. 1802/2014, privind Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si pentru acel control intern pe care Consiliul de Administratie il considera necesar pentru a permite intocmirea si prezentarea Raportului Consiliului de Administratie care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul Consiliului de Administratie este prezentat si nu face parte din situatiile financiare.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera Raportul Consiliului de Administratie.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastra este sa citim Raportul Consiliului de Administratie si, in acest demers, sa apreciem daca exista neconcordante semnificative intre Raportul Consiliului de Administratie si situatiile financiare, daca Raportul Consiliului de Administratie include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014 privind Reglementarile contabile privind situatiile

financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate, si daca in baza cunostintelor si intelegerii noastre dobandite in cursul auditului situatiilor financiare cu privire la Societate si la mediul acesteia, informatiile incluse in Raportul Consiliului de Administratie sunt eronate semnificativ. Ni se solicita sa raportam cu privire la aceste aspecte. In baza activitatii desfasurate, raportam ca:

- a) in Raportul Consiliului de Administratie nu am identificat informatii care sa nu fie in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate;
- b) Raportul Consiliului de Administratie identificat mai sus include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP nr. 1802/2014 privind Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.

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

Consiliului de Administratie al societății consideră că aceasta își va putea continua activitatea în viitorul previzibil, și prin urmare, situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

Responsabilitatea conducerii pentru Situatiile financiare anuale

Conducerea Societatii este responsabila de intocmirea si prezentarea fidela a Situatiilor financiare anuale in conformitate cu ORDINUL MINISTERULUI FINANTELOR PUBLICE 1802/2014 – pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate si in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991R. Raspunderea conducerii cuprinde planificarea, implementarea si mentinerea controlului intern necesar intocmirii si prezentarii corecte a Situatiilor financiare anuale care sunt lipsite

de denaturare semnificativa, fie cauzata de fraudă sau eroare; selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate si efectuarea de estimari contabile, rezonabile pentru circumstantele date.

Nu am asistat la inventarierea faptică a stocurilor, responsabilitatea pentru efectuarea inventarierii revine comisiilor de inventariere și comisiei centrale.

Situatiile financiare anuale incheiate la 31.12.2025 au fost intocmite si prezentate sub responsabilitatea conducerii societatii.

Responsabilitatea auditorului.

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.

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

- Evaluam in ansamblu 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.

Utilizare raport

Acest raport este întocmit exclusiv în vederea depunerii situatiilor financiare ale societății, aferente perioadei, la M.F.P. și alte organe abilitate prin lege.

16 Martie 2026

Auditor Financiar Panaite Sorin
Membru al Camerei Auditorilor Financieri din Romania
CIF 20294300, Autorizatie CAFR nr. 4169





SPIT BUCOVINA S.A.

CUI: RO728129

Reg. Com: J33/117/1991

Adresa: Calea Unirii 25bis, Suceava, Romania

Declaratie

Subsemnatul Catana Alin Cornel in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie si Director General la SPIT BUCOVINA SA cu sediul in Suceava Calea Unirii nr 25bis, declar ca dupa cunostintele mele situatia financiar-contabila anuala pentru anul 2025 este intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile, ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Presedinte CA
Catana Alin Cornel

SPIT BUCOVINA S.A.
Calea Unirii nr 25 bis
mun. Suceava, jud. Suceava
Tel.0230.521164 fax 0230.521767
RO728129, J33/117/1991

ANEXA 1 la Raportul Consiliului de Administratie al S.C. SPIT Bucovina S.A. Suceava,

Subsemnatul Catana Alin Cornel in calitate de Director General si Presedinte al Consiliului de Administratie al S.C. SPIT Bucovina S.A. Suceava, declar ca a fost inceputa implementarea pricipiilor de guvernanta corporativa pentru AeRO la nivel de societate si vom continua demersurile pana la implementarea deplina a acestora.

Indi - cativ	Prevederi ce trebuie respectate	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A1.	Societatile trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care include termenii de referinta/responsabilitatile Consiliului si functiile cheie de conducere ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie sa fie prevazuta in regulamentul Consiliului.	X		
A2.	Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	x		
A3.	Fiecare membru al Consiliului trebuie sa	x		

	prezinte Consiliului informatii privind orice raport cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Aceasta obligatie se refera la orice fel de raport care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.			
A4.	Raportul anual va informa daca a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Presedintelui. Trebuie sa contina de asemenea numarul de sedinte ale Consiliului.	x		
A5.	Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti, care va cuprinde cel putin urmatoarele:	x		
A5.1	Persoana de legatura cu Consultantul Autorizat.	x		
A5.2	Frecventa intalnirilor cu Consultantul Autorizat, care va fi cel putin o data pe luna si ori de cate ori evenimente sau informatii noi implica transmiterea de rapoarte curente sau periodice astfel incat Consultantul Autorizat sa poata fi consultat	x		
A5.3	Obligatia de a furniza Consultantului Autorizat toate informatiile relevante si orice informatie pe care in mod rezonabil o solicita Consultantul Autorizat pentru indeplinirea responsabilitatilor ce-i revin.	x		
A5.4	Obligatia de a informa Bursa de Valori Bucuresti cu privire la orice disfunctionalitate aparuta in cadrul cooperarii cu Consultantul Autorizat sau schimbarea Consultantului Autorizat.	x		

B1.	Consiliul va adopta o politica prin care sa se asigure ca orice tranzactie a societatii cu oricare dintre societatile cu care are relatii strânse a carei valoare este egala cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societatii (conform ultimului raport financiar) este aprobata de Consiliu.		x	Societatea nu detine filiale sau/si sucursale
B2.	Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata(departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin angajarea unei entitati terte independente care va raporta Consiliului ,iar in cadrul unitatii,ii va raporta direct Directorului General	x		
C1.	Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale Directorului General aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	x		
D1.	Societatea trebuie sa organizeze un serviciu de Relatii cu investitorii facut cunoscut publicului larg prin persoana/persoanele responsabile sau ca unitate organizatorica. In afara de informatiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie sa includa pe pagina sa de internet o sectiune dedicatata Relatiilor cu Investitorii, in limbile romana si engleza , cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori,inclusiv:	x		
D1.1	Principalele regulamente ale societatii, in	x		

	paricular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare.			
D1.2	CV-urile membrilor organelor statutare.	x		
D1.3	Rapoarte curente si rapoarte periodice.	x		
D1.4	Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale.	x		
D1.5	Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni.	x		
D1.6	Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat, semnarea/reinoirea/terminarea unui acord cu un Market Marker.	x		
D1.7	Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatii corespunzatoare.		x	In curs de implementare
D2.	Societatea adopta o politica de dividend a societatii ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net. Principiile politicii de dividend vor fi publicate pe pagina de internet a societatii.		x	In curs de implementare
D3.	O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele		x	In curs de implementare

	reprezinta concluzii cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozei. Daca sunt publicate prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind prognozele va fi publicata pe pagina de internet a societatii.			
D4.	O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	x		
D5.	Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator relevant.		x	In curs de implementare
D6.	O societate va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.		x	

Presedinte le Consiliului de Administratie ,

Catana Alin Cornel