

ALCOM S.A.

Str. Proclamația de la Timișoara nr.7, Timișoara
Registrul Comerțului: J1991000056353
CUI: RO1801848
Capital social: 310.340 RON
Cont: RO67 BTRL RON CRT03 5347 1301, Banca Transilvania
Tel: +40 734 557 730
Email: office@alcomtimisoara.ro



**Raport semestrial la 30.06.2026
elaborat in conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitentii
de instrumente financiare si operatiuni de piata si
Regulamentul ASF nr. 5/2018**

Data raportului: **25.09.2026**

Denumirea entitatii emitente: **S.C. ALCOM S.A.**

Sediul social: Str. Proclamatia de la Timisoara nr. 7, Timisoara, jud. Timis;

Numarul de telefon: 0734.557.730;

Nr. si data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului: J1991000056353;

Codul Unic de Inregistrare : RO 1801848;

Capital social subscris si varsat : 310.340 lei;

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : Bursa de Valori
Bucuresti - segment ATS - Piata AeRo.

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru semestrul incheiat la 30.06.2026, in conformitate cu art. 67 din Legea 24/2017, in formatul prevazut in Anexa nr. 14 din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

Alcom S.A. informeaza actionarii si investitorii ca, incepand cu data de 25.09.2026 este disponibil raportul financiar pentru semestrul incheiat la 30.06.2026 pe website-ul societatii www.alcomtimisoara.ro, la sectiunea Relatia cu Investitorii / Rapoarte Semestriale.

Website link: <http://alcomtimisoara.ro/rapoarte-semestriale/>

Informatii suplimentare pot fi obtinute la: office@alcomtimisoara.ro

Contents

I. PRINCIPALII INDICATORI AI POZITIEI FINANCIARE (NEAUDITATE) PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026	3
II. SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026 ..	4
III. FLUXURILE DE TREZORERIE PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026	6
IV. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI	7
V. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII .	8
VI. TRANZACTII SEMNIFICATIVE	8
VII. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN SEMESTRUL I 2026	8
VIII. PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI PENTRU SEMESTRUL II 2026....	9
IX. ANEXE	11
ANEXA I	12
ANEXA II	13
DECLARATIE	15

I. PRINCIPALII INDICATORI AI POZITIEI FINANCIARE (NEAUDITATE) PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026

Situațiile financiare aferente semestrului I 2026 au fost întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014 și nu sunt auditate. Situațiile financiare aferente anului 2025 sunt auditate.

Denumire indicator	30-lun-26	31-Dec-25	Variatie
Active imobilizate, din care	26.868.864	26.756.216	0.42%
Investitii imobiliare	24.095.334	24.648.276	-2.24%
Imobilizari corporale	2.770.212	2.104.661	31.62%
Imobilizari necorporale	273	234	16.66%
Imobilizari financiare	3.045	3.045	0%
Active circulante, din care	1.855.631	2.194.083	-15.42%
Numerar	1.130.335	1.736.905	-34.92%
Cheltuieli în avans	133.477	19.999	567.42%
Total active	28.857.972	28.970.298	-0.38%
Datorii	574.296	601.534	-4.39%
Capitaluri proprii	28.283.676	28.368.764	-0.29%
Total datorii și capitaluri proprii	28.857.972	28.970.298	-0.38%

Structura activelor evidențiază profilul specific al ALCOM S.A., respectiv concentrarea semnificativă a resurselor în active imobilizate. Activele imobilizate au reprezentat aproximativ 93,1% din totalul activelor, ceea ce reflectă caracterul predominant imobiliar al activității Societății.

Valoarea imobilelor societății a crescut în primul semestru I al anului 2026 față de sfârșitul anului 2025 de la 26.752.937 lei la 26.865.546 lei, respectiv cu 112.609 lei (+0,42%). Evoluția indică faptul că Societatea a continuat să aloce resurse pentru investiții și lucrări asupra patrimoniului, inclusiv lucrări de conformare și reabilitare. Investițiile realizate în semestrul I reflectă orientarea Societății către conservarea și modernizarea patrimoniului imobiliar și către îmbunătățirea condițiilor de exploatare și închiriere a spațiilor.

Activele circulante au scăzut de la 2.194.083 lei la 31 decembrie 2025 la 1.855.631 lei la 30 iunie 2026, respectiv cu 338.452 lei (-15,42%).

Principala modificare în structura activelor circulante este reprezentată de reducerea disponibilităților bănești, de la 1.736.905 lei la 1.130.335 lei, respectiv cu 606.570 lei.

Reducerea numerarului trebuie analizată în contextul fluxurilor de numerar ale perioadei și, în special, al:

- plății dividendelor aferente profitului anului 2025, în sumă de 357.304 lei;
- efectuării plăților aferente programului de investiții.

Datoriile au scăzut cu 4.39% la sfârșitul semestrului I al anului 2026 datorită scaderii datoriilor către furnizori.

Nivelul redus al datoriilor în raport cu totalul activelor și cu capitalurile proprii indică o structură de finanțare caracterizată printr-o îndatorare redusă.

Provizioanele s-au diminuat de la 52.537 lei la 20.486 lei, cu 32.051 lei, ca urmare a reluării în venituri a provizioanelor constituite anterior.

Capitalurile proprii au înregistrat în primul semestru al anului 2026 o scadere de aproximativ 0.3% fata de decembrie 2025. Această variație este explicată în principal de relația dintre profitul net realizat în primul semestru și dividendele distribuite și plătite aferente exercițiului financiar 2025.

În ansamblu, la 30 iunie 2026, poziția financiară a ALCOM S.A. rămâne caracterizată de:

- o bază patrimonială importantă, dominată de active imobiliare;
- o pondere foarte ridicată a capitalurilor proprii în finanțarea activelor;
- un nivel redus al datoriilor financiare;
- continuarea programului de investiții și modernizare a patrimoniului;
- reducerea disponibilităților bănești, explicată în principal prin distribuirea dividendelor și efectuarea investițiilor;
- creșterea creanțelor comerciale, care impune monitorizarea încasărilor;
- menținerea unei poziții patrimoniale solide, în pofida diminuării moderate a activelor totale.

Din perspectiva managementului financiar, principalele elemente care trebuie urmărite în semestrul al II-lea sunt accelerarea încasării creanțelor, finalizarea și punerea în funcțiune a investițiilor aflate în curs și menținerea unui nivel adecvat al lichidității după efectuarea plăților aferente programului investițional.

II. SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026

Situațiile financiare aferente semestrului I 2026 au fost întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014 și nu sunt auditate. Situațiile financiare aferente anului 2025 sunt auditate.

Denumire indicator	30-Iunie-26	30-Iunie-25	Variatie
Cifra de afaceri	1.474.150	1.496.251	-1.48%
Venituri totale	1.908.045	1.730.969	10.23%
Cheltuieli totale	1.486.064	1.403.679	5.87%
Rezultat din exploatare	385.675	294.486	30.97%
Rezultat financiar	36.306	32.804	10.68%
Rezultat curent	421.981	327.290	28.93%
EBITDA	1.016.379	916.058	10.95%
Rezultat brut	421.981	327.290	28.93%
Rezultat net	272.216	186.232	46.17%

Societatea Alcom SA a înregistrat în perioada ianuarie – iunie 2026 venituri totale în suma de 1.908.045 lei, în creștere cu 10.23% fata de perioada similară a anului precedent. Ponderea cea mai mare în veniturile totale o au veniturile din chirii și veniturile din

recuperarea utilitatilor aferente contractelor de inchiriere.

În primele șase luni ale anului 2026 veniturile din chirii au înregistrat o scădere ușoară de 1.48% față de primele șase luni ale anului 2025 din cauza încetării unor contracte înainte de data expirării.

Cheltuielile totale în perioada ianuarie – iunie 2026 au înregistrat o creștere de 5.87% față de cheltuielile totale realizate în aceeași perioadă a anului 2025 în principal din cauza:

- creșterii cheltuielilor cu energia și apă cu 37.01 % față de primul semestru al anului 2025, de la 138.392 lei la 189.621 lei în perioada curentă. Factorul determinant al acestei evoluții a fost majorarea tarifelor la utilități. Aceasta reprezintă una dintre cele mai importante presiuni asupra costurilor operaționale în perioada analizată și trebuie urmărită în continuare, în special prin prisma eficienței energetice a clădirilor și a posibilității de optimizare a consumurilor;
- creșterii cheltuielilor cu personalul de la 170.246 lei la 201.665 lei, respectiv cu 31.419 lei (+18,46%);

Cheltuielile cu amortizarea au crescut de la 588.768 lei la 594.398 lei, respectiv cu 5.630 lei (+0,96%). Amortizarea rămâne una dintre cele mai importante componente ale structurii de cost, reprezentând aproximativ 40% din cheltuielile de exploatare raportate în situația financiară. Caracterul predominant non-cash al acestei cheltuieli trebuie avut în vedere la analiza capacității Societății de a genera numerar.

Rezultatul financiar pentru perioada ianuarie – iunie 2026 a fost de 36.306 lei, realizat exclusiv din dobânzile bancare aferente depozitelor în lei. Structura rezultatului financiar confirmă nivelul redus al costurilor de finanțare ale Societății și absența unei presiuni semnificative exercitate de dobânzi asupra rezultatului perioadei.

Rezultatul brut al exercițiului a crescut de la 327.290 lei la 421.981 lei, respectiv cu 94.691 lei (+28,93%).

După impozitarea profitului, profitul net realizat în primul semestru al anului 2026 a fost de 272.216 lei, comparativ cu 186.232 lei în perioada similară din 2025. Creșterea profitului net a fost de 85.984 lei, respectiv 46,17%.

Marja netă raportată la cifra de afaceri a evoluat astfel:

S1 2025: 12,45%;

S1 2026: 18,46%.

Prin urmare, marja netă s-a îmbunătățit cu aproximativ 6,01 puncte procentuale.

Profitul net a crescut semnificativ mai rapid decât cifra de afaceri, ceea ce confirmă că principala îmbunătățire financiară din perioada analizată a provenit din creșterea eficienței și profitabilității, și nu din majorarea volumului vânzărilor.

Comparativ cu rezultatele perioadei ianuarie-iunie ale anului 2025, EBITDA a înregistrat o creștere 10.95% în perioada ianuarie – iunie 2026. EBITDA raportată pentru primul semestru al anului 2026 este de 1.016.379 lei. Valoarea ridicată a amortizării, de 594.398 lei, are un impact important asupra diferenței dintre rezultatul contabil și capacitatea operațională înainte de amortizare.

În ansamblu, rezultatele primului semestru al anului 2026 indică o îmbunătățire semnificativă a profitabilității ALCOM S.A., în condițiile în care cifra de afaceri a înregistrat o

ușoară reducere.

Creșterea rezultatului din exploatare cu aproximativ 31% și a profitului net cu aproximativ 46% demonstrează o îmbunătățire a eficienței economice, susținută de controlul anumitor categorii de cheltuieli și de evoluția favorabilă a altor venituri operaționale.

Pentru semestrul al II-lea, principala provocare va fi menținerea acestei profitabilități concomitent cu:

- conservarea gradului de ocupare și a veniturilor recurente din chirii;
- controlul costurilor cu energia și utilitățile;
- gestionarea creanțelor și accelerarea încasărilor;
- finalizarea investițiilor și lucrărilor aflate în curs;
- menținerea unui nivel adecvat al lichidității după efectuarea plăților aferente investițiilor și dividendelor.

III. FLUXURILE DE TREZORERIE PENTRU SEMESTRUL I AL ANULUI 2026

Situatia fluxului de numerar la 30.06.2026:

1.736.905lei	Disponibil la inceputul perioadei 01.01.2026
(112.648) lei	Influenta imobilizarilor asupra disponibilului
0 lei	Stocuri
(268.119) lei	Creante
(113.478) lei	Cheltuieli in avans
(2.619) lei	Datorii
(32.051) lei	Provizioane pentru riscuri si cheltuieli
(2.164) lei	Venituri inregistrate in avans
(85.088) lei	Capitaluri proprii
9.597 lei	Impozite si datorii asimilate
1.130.335 lei	Disponibil la 30.06.2026

La data de 30 iunie 2026, disponibilitățile bănești ale Societății se ridicau la 1.130.335 lei, față de 1.736.905 lei la 31 decembrie 2025, ceea ce reprezintă o diminuare cu 606.570 lei, respectiv aproximativ 34,92%.

Reducerea disponibilităților bănești trebuie analizată în contextul fluxurilor financiare specifice perioadei, respectiv:

- efectuarea de plăți aferente programului de investiții și reparații;
- plata dividendelor aferente profitului net realizat în anul 2025;
- finanțarea activității curente a Societății;
- evoluția creanțelor și a altor elemente ale capitalului circulant.

În primul semestru al anului 2026, Societatea a efectuat investiții și lucrări de modernizare care au determinat creșterea imobilizărilor corporale și a imobilizărilor corporale în curs de execuție. Conform evidențelor contabile, intrările în principalele categorii de imobilizări corporale au fost de aproximativ 670 mii lei.

De asemenea, în luna mai 2026 au fost plătite dividende aferente profitului exercițiului financiar 2025 în valoare totală de 357.304 lei.

În ceea ce privește capitalul de lucru, creanțele au crescut cu 268.119 lei, iar cheltuielile înregistrate în avans au crescut cu 113.478 lei, evoluții care au avut un efect asupra disponibilităților bănești.

Diminuarea disponibilităților nu reflectă, în sine, o deteriorare a poziției financiare a Societății. La 30 iunie 2026, nivelul lichidităților rămâne semnificativ raportat la obligațiile curente, iar Societatea nu înregistrează credite bancare sau alte împrumuturi financiare.

IV. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI

Indicator	Mod de calcul	Rezultat
Indicatorul lichidității curente	Active curente/Datorii curente	5.58
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/Capital propriu x 100	0.98
Viteza de rotație a debitelor-clienți	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 180	31.04
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.05

Lichiditate

Indicatorul Lichidității curente (5.58) reflectă o bună capacitate a societății de a-și onora obligațiile pe termen scurt și reprezintă siguranța că societatea poate genera suficient cash din afacere pentru a-și onora fără probleme plățile curente exigibile.

Grad de îndatorare

Indicatorul gradului de îndatorare (0.98), este un indicator de risc care arată cât la sută este îndatorată societatea în raport cu întregul capital atât cel propriu cât și cel împrumutat, compania având încheiate contractate de locațiune (garanții).

Indicatori de activitate

Indicatorul „viteza de rotație a debitelor clienți” în primele 6 luni ale anului 2026 este de 31.04 zile.

Indicatorul viteza de rotație a activelor imobilizate (0,05) are o valoare bună, adecvată

industriei din care face parte, reflectand capacitatea societatii de a-si rula in 6 luni 5% din activele imobilizate.

V. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

V.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective

Mentionam ca pe parcursul primului semestru al anului 2026 societatea nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

V.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate

În perioada analizată nu au fost identificate modificări ale drepturilor deținătorilor de valori mobiliare emise de Societate.

V.2. Modificări ale administrării și conducerii executive

Începând cu 08.04.2026, domnul Petre-Madalin Georgescu a fost numit Director General pentru un mandat de trei ani, cu atribuțiile și competențele aprobate potrivit actelor societare.

VI. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

În perioada de raportare 01.01.2026 – 30.06.2026, Societatea nu a efectuat și nu a înregistrat tranzacții cu părți afiliate, astfel cum sunt definite de Standardele internaționale de raportare financiară (IFRS), adoptate în conformitate cu prevederile Regulamentului (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului.

De asemenea, în perioada de raportare nu au intervenit modificări ale tranzacțiilor cu părți afiliate prezentate în ultimul raport anual, care să aibă sau să poată avea un efect semnificativ asupra poziției financiare sau a rezultatelor Societății.

Prin urmare, pentru perioada de raportare nu există tranzacții cu părți afiliate pentru care să fie necesară prezentarea valorii, naturii relației sau a altor informații potrivit cerințelor Anexei nr. 14 la Regulamentul ASF nr. 5/2018.

VII. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN SEMESTRUL I 2026

În primul semestru al anului 2026 au avut loc următoarele evenimente relevante pentru activitatea Societății:

- la data de 02.04.2026, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor a aprobat situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2025, repartizarea integrală a profitului net aferent anului 2025, în sumă de 357.304 lei, sub formă de dividende, precum și Bugetul de Venituri și Cheltuieli și Programul de investiții și reparații pentru anul 2026;

- la data de 20.05.2026 a început plata dividendelor aferente exercițiului financiar 2025, în valoare totală de 357.304 lei, reprezentând un dividend brut de 2,8783 lei/acțiune;
- începând cu data de 08.04.2026, domnul Petre-Mădălin Georgescu a fost numit în funcția de Director General al ALCOM S.A., pentru un mandat de trei ani.

Evenimentele menționate nu au determinat modificări semnificative ale valorii activelor imobilizate sau ale veniturilor din activitatea de exploatare în primul semestru al anului 2026. Plata dividendelor a avut însă un impact direct asupra disponibilităților bănești și asupra capitalurilor proprii ale Societății.

VIII. PRINCIPALELE RISCURI ȘI INCERTITUDINI PENTRU SEMESTRUL II 2026

În activitatea desfășurată în semestrul I 2026, Societatea nu a identificat riscuri care să afecteze în mod semnificativ continuitatea activității. Pentru semestrul II 2026, principalele riscuri și incertitudini sunt asociate evoluției pieței imobiliare comerciale, gradului de ocupare a spațiilor, capacității de plată a chiriașilor, costurilor de exploatare și ritmului de realizare a programului de investiții.

1. Riscul privind gradul de ocupare și veniturile din chirii

Activitatea principală a Societății este reprezentată de exploatarea și închirierea proprietăților imobiliare aflate în portofoliu. În consecință, nivelul veniturilor este influențat de gradul de ocupare a spațiilor, de menținerea contractelor existente și de capacitatea Societății de a încheia noi contracte de închiriere.

În semestrul I 2026, veniturile din chirii au înregistrat o diminuare de 1,48% față de perioada similară a anului precedent, în principal ca urmare a încetării unor contracte înainte de expirarea termenelor contractuale.

Pentru semestrul II 2026, managementul urmărește menținerea unui grad ridicat de ocupare și diversificarea portofoliului de chiriași, astfel încât eventuala încetare a unor contracte individuale să aibă un impact limitat asupra veniturilor totale.

2. Riscul de neîncasare a creanțelor

La 30 iunie 2026, creanțele curente ale Societății se ridicau la 725.102 lei, față de 456.983 lei la 31 decembrie 2025.

Creșterea creanțelor impune monitorizarea permanentă a termenelor de plată și a capacității financiare a chiriașilor și a celorlalți debitori.

Pentru limitarea acestui risc, Societatea urmărește respectarea termenelor contractuale de plată, monitorizarea soldurilor restante și aplicarea mecanismelor contractuale disponibile în cazul întârzierilor la plată.

3. Riscul privind costurile de exploatare

În semestrul I 2026, cheltuielile cu energia și apa au crescut cu aproximativ 37%, de la 138.392 lei la 189.621 lei.

Evoluția costurilor cu utilitățile poate influența rezultatul activității de exploatare, în special în măsura în care aceste costuri nu pot fi recuperate integral de la chiriași sau în cazul unor creșteri suplimentare ale tarifelor.

Societatea urmărește în acest context atât controlul consumurilor, cât și recuperarea costurilor aferente utilităților în conformitate cu prevederile contractelor de închiriere.

4. Riscul privind realizarea programului de investiții

Pentru anul 2026 a fost aprobat un program de investiții și reparații în valoare totală de 2.591.510 lei, destinat în principal lucrărilor de conformare ISU, reabilitării fațadei și modernizării/reabilitării spațiilor comerciale și de birouri.

Până la 30 iunie 2026 au fost efectuate investiții în valoare de 670.638,13 lei fără TVA, conform situației detaliate a lucrărilor.

În semestrul II 2026, continuarea programului poate genera necesități suplimentare de numerar. Societatea va urmări corelarea ritmului investițiilor cu disponibilitățile existente și cu fluxurile generate de activitatea curentă.

5. Riscul de lichiditate

La 30 iunie 2026, disponibilitățile bănești erau de 1.130.335 lei, iar datoriile curente de 332.347 lei.

Rata lichidității curente era de aproximativ 5,58, ceea ce indică existența unei marje semnificative de acoperire a obligațiilor curente.

Cu toate acestea, reducerea disponibilităților față de 31 decembrie 2025, coroborată cu plata dividendelor și cu continuarea programului de investiții, impune monitorizarea atentă a fluxurilor de numerar în semestrul II.

6. Riscul privind evoluția economică și a pieței imobiliare

O încetinire a activității economice sau o diminuare a cererii pentru spații comerciale și de birouri poate determina presiuni asupra gradului de ocupare, nivelului chiriilor și perioadei necesare pentru închirierea spațiilor vacante.

În acest context, diversificarea portofoliului de chiriași, menținerea competitivității spațiilor oferite și adaptarea condițiilor comerciale la evoluția pieței reprezintă principalele direcții de reducere a expunerii.

7. Riscul operațional și juridic

Activitatea Societății presupune administrarea unui portofoliu de proprietăți și derularea unui număr de contracte de închiriere, lucrări de întreținere, modernizare și reabilitare.

Riscurile operaționale pot proveni din întârzieri în executarea lucrărilor, apariția unor lucrări suplimentare neprevăzute, modificări ale cerințelor tehnice sau de reglementare, precum și din eventuale litigii contractuale.

Societatea urmărește gestionarea acestor riscuri prin monitorizarea lucrărilor, respectarea procedurilor interne și utilizarea suportului juridic și tehnic necesar.

8. Riscul financiar

Societatea are o expunere redusă la riscul de finanțare bancară, neînregistrând credite bancare sau alte împrumuturi financiare semnificative la data de 30 iunie 2026.

Structura financiară este caracterizată de un nivel ridicat al capitalurilor proprii, care reprezintă aproximativ 98% din totalul activelor.

În consecință, principalele riscuri financiare pentru semestrul II sunt legate mai degrabă de încasarea creanțelor, gestionarea lichidităților și finanțarea investițiilor decât de refinanțarea unor împrumuturi bancare.

9. Concluzie privind riscurile și incertitudinile

Pentru semestrul II 2026, managementul va acorda o atenție prioritară:

- menținerii gradului de ocupare a spațiilor;
- monitorizării încasării creanțelor;
- controlului cheltuielilor cu utilitățile și al celorlalte costuri de exploatare;
- continuării programului de investiții în condiții de eficiență economică;
- menținerii unui nivel adecvat al lichidităților;
- monitorizării evoluției pieței imobiliare comerciale și a condițiilor economice generale.

Managementul Societății monitorizează în mod continuu factorii de risc și va adopta măsurile necesare pentru limitarea efectelor potențial negative asupra activității, lichidității și rezultatelor financiare.

Instabilitatea economica globala si locala poate avea un efect advers asupra veniturilor Societatii datorita reducerii nevoii de inchiriere spatii comerciale si de birouri a agentilor economici. Pentru a asigura stabilitatea veniturilor Societatii, managementul isi propune pastrarea unui indice ridicat de diversificare a chiriilor si a suprafetelor inchiriate.

IX. ANEXE

1. Raportare contabila semestrială la 30.06.2026
 - Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii (Anexa I)
 - Contul de profit si pierdere (Anexa II)
2. Declaratia persoanelor responsabile.

Presedintele Consiliului de Administratie

Turc Silviu



Verificat,
Arcad Expert Consulting SRL



Director General,
Georgescu Petre – Mădălin



ANEXA I

Analiza elementelor de activ, datorii si capitaluri proprii comparate cu perioada anterioara, se prezinta astfel:

Denumirea	01.01.2026 (lei)	30.06.2026 (lei)	Ponderea elementelor de activ si pasiv in activul net la 30.06.2026	Gradul de indeplinire fata de perioada anterioara
Imobilizari necorporale	234	273	0.00%	116.67%
Imobilizari corporale	26,752,937	26,865,546	94.19%	100.42%
Imobilizari financiare	3,045	3,045	0.01%	100.00%
Stocuri	195	195.00	0.00%	100.00%
Creante	456,983	725,102	2.54%	158.67%
Casa si conturi la banci	1,736,905	1,130,335	3.96%	65.08%
Cheltuieli inregistrate in avans	19,999	133,477	0.47%	667.42%
Venituri inregistrate in avans	5,478	3,314	1.52%	60.50%
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	322,751	332,347	-1.17%	102.97%
Total active minus datorii curente	28,642,069	28,522,312	-	99.58%
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de peste un an	220,768.00	218,149.19	-	99%
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	52,537.00	20,486.00	-	-
Capitaluri proprii	28,368,764.00	28,283,676.00	-	100%

ANEXA II

Rezultatele financiare la 30.06.2026 in comparatie cu cele incheiate la 30.06.2025, se prezinta astfel:

Denumirea	30.06.2025 (lei)	30.06.2026 (lei)	Ponderea elementelor rezultatelor financiare la 30.06.2026	Gradul de indeplinire fata de perioada anterioara
Venituri din exploatare	1,698,049	1,871,674	98.09%	110.22%
- vanzari de marfuri	0	0	0.00%	-
- productia vanduta	0	0	0.00%	-
- venituri din chirii spatii	1,496,251	1,474,150	77.26%	98.52%
- alte venituri	201,798	397,524	20.83%	196.99%
Venituri financiare	32,920	36,371	1.91%	110.48%
Venituri extraordnare	0	0	-	-
Total venituri	1,730,969	1,908,045	100.00%	110.23%
Cheltuieli de explotare	1,403,563	1,485,999	100.00%	105.87%
Ch privind marfurile	0	0	0.00%	-
- privind mat. Consumabile	1,694	2,944	0.20%	173.79%
- cheltuieli materiale	9,075	1,690	0.11%	18.62%
- cheltuieli cu energia si apa	138,392	189,621	12.76%	137.02%

- lucrari si servicii executate de terti	354,409	371,243	24.98%	105.44%
- impozite si taxe	140,476	124,438	8.37%	88.58%
- cheltuieli cu personalul	170,246	201,665	13.57%	118.46%
- amortizarea	588,768	594,398	40.00%	100.96%
- ajustari privind activele circulante	0	0	0.00%	0.00%
- alte cheltuieli	503	0	0.00%	0.00%
Cheltuieli financiare	116	65	0.00%	56.03%
Cheltuieli extraordinare	0		0.00%	-
Total cheltuieli	1,403,679	1,486,064	100.00%	105.87%
III. Rezultatul din exploatare	294,486	385,675	0.00%	130.97%
Rezultatul financiar	32,804	36,306	0.00%	-110.68%
Rezultatul extraordinar	0		0.00%	
Rezultatul brut al exercitiului	327,290	421,981	0.00%	128.93%
Impozitul pe profit	141,058	149,765	-	-
Profitul net al exercitiului	186,232	272,216	-	146.17%
IV. Cifra de afaceri	1,496,251	1,474,150	-	98.52%

DECLARATIE

Prin prezenta,

Turc Silviu – Presedinte al Consiliului de Administratie, **Georgescu Petre – Madalin** – Director General si **Tecu Marius** - Arcad Expert Consulting SRL, declaram urmatoarele:

„Conform celor mai bune informatii disponibile, confirmam ca situatiile financiare neauditate intocmite conform Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind pozitia financiara a ALCOM SA, performanta financiara si fluxurile de numerar pentru semestrul incheiat la 30 iunie 2026, in conformitate cu standardele de contabilitate aplicabile si ca Raportul administratorilor ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind dezvoltarea si performanta afacerii si pozitia Societatii, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini asociate dezvoltarii asteptate a Societatii.”

Presedintele Consiliului de Administratie

Turc Silviu



Verificat,
Arcad Expert Consulting SRL

Director General,
Georgescu Petre – Madalin

