

RAPORT ANUAL CONFORM REGULAMENT CNVM NR 1/2006 PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2025

Data raportului:

Denumirea societatii comerciale: Societatea UNIREA SA

Sediul social: Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai nr.1-2, Jud. Cluj

Nr.telefon/fax: 0264-504400/ 0264-504425

Cod unic de inregistrare: RO199940

Nr. Inregistrare ORC: J1991000099125

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza

valorile mobiliare emise: Piata AeRO

Capitalul social scris si varsat: 10.112.675 lei

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1. a.) Societatea Unirea S.A. Cluj-Napoca are ca obiect principal de activitate , inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate .

b.) Societatea a fost infiintata ca si societate comerciala in anul 1990, prin Hotararea Guvernului nr.1254/1990.

c.) In timpul exercitiului financiar 2025 nu au avut loc achizitii sau instrainari de active.

1. 2. Elemente de evaluare generala

a.) profit (pierdere) 1.335.412 lei

b.) cifra de afaceri 6.208.126 lei

c.) export

d.) costuri 4.964.927 lei

e.) lichiditate (disponibil in cont) 165.192 lei

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

a.) Instalatiile tehnice aflate in dotarea societatii au un grad ridicat de uzura fizica si morala. Pentru obtinerea resurselor financiare necesare dezvoltarii, societatea si-a diversificat activitatea prin inchirierea spatiilor disponibile: birouri, ateliere, spatii de depozitare, avand in prezent o activitate preponderent constan in inchiriere de bunuri.

b.) Ponderea in cifra de afaceri a categoriilor de produse si servicii realizate de societate in ultimii trei ani se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Grupa de produse si servicii	Pondere in cifra de afaceri 2023	Pondere in cifra de afaceri 2024	Pondere in cifra de afaceri 2025
1	Prestari servicii	5	13	8
2	Inchirieri de spatii	80	84	90
3	Vanzarea marfurilor	15	3	2
	TOTAL	100	100	100

1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala

Aprovizionarea cu materiale s-a facut in limita necesarului, in principal pentru lucrari de reparatii la cladiri precum si compartimentari ale spatiilor in vederea inchirierii, din surse indigene.

Principalele materiale utilizate de societatea noastra sunt: materiale de constructii.

1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a) Din punct de vedere al concurentei, se poate considera drept concurenta oricare societate din sferainchirierilor de bunuri imobiliare .

b) In ceea ce priveste piata imobiliara, respectiv cea a inchirierii spatiilor comerciale si industrial, societatea se confrunta cu concurenta locala.

1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii societatii

a.) Societatea a avut in anul 2025 un numar mediu de 10 angajati, cu un nivel de pregatire corespunzator fiecarui post.

b.) Raporturile dintre manager si angajati sunt raporturi de munca stabilite conform Codului Muncii, fara a exista elemente conflictuale.

1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza asupra mediului inconjurator

Activitatea desfasurata de societate nu este poluanta, nu au fost probleme cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

In anul 2025 nu s-au efectuat cheltuieli cu activitatea de cercetare-dezvoltare.

1.8. Evaluarea activitatii societatii privind managementul riscului

In vederea diminuarii riscului de pret, credit, de lichiditate si de cash-flow, societatea este preocupata sa incheie contracte comerciale cu clientii, in care sa fie clar stipulate termenele de plata si penalizarile in caz de neplata.

1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale

a.) Din analiza comparativa a lichiditatii generale realizate in anul 2025, se constata o scadere de 3,5 % fata de cea realizata in 2024, determinate de scaderea valorii datoriilor pe termen scurt.

b.) Cheltuielile curente (de exploatare) au inregistrat o crestere in anul 2025 fata de anul 2024, in principal datorita cresterii cheltuielilor cu taxe si impozite, o dublare a cheltuielilor cu utilitatile, cresterea cheltuielilor cu salariile si crestere semnificativa cu provizioane pentru creante detinute .

c.) Veniturile din exploatare au inregistrat o crestere cu 40% fata de anul trecut, datorita faptului ca nu s-au marit tarifele pentru inchirierea spatiilor si au fost semnate contracte noi de inchiriere.

2. Activele corporale ale societatii comerciale

2.1. Activele corporale aflate in proprietatea Societatea Unirea S.A sunt amplasate in principal in zona semicentrala a municipiului Cluj-Napoca, P-ta 1 Mai, nr.1-2.

Activele societatii sunt formate din cladiri administrative si hale de productie, avand structura de rezistenta din beton armat si construite din prefabricate din beton. Societatea mai dispune de trei active cu caracter social: Baza Sportiva situate in zona periferica a municipiului Cluj-Napoca, Complex de cazare, Alimentatie Publica si Agreement situat la Geoagiu Bai, precum si Cladire Administrativa Casele Micesti, situata in comuna Feleac.

La 31.12.2025 Societatea Unirea SA detine dreptul de proprietate asupra terenului situat in P-ta 1 Mai nr 1-2 Cluj-Napoca, asupra terenului aferent Bazei Sportive Unirea si a terenului de la Casele Micesti.

2.2. Principalele active ale societatii si gradul lor de uzura se prezinta astfel:

Active	Grad de uzura
- Cladire administrativa	48%
- Anexa Turnatorie	48%
- Hala prelucrari-mecanice-Scularie	65%
- Hala Modelarie	65%
- Hala Turnare sub presiune	66%
- Hala Turnatorie	65%
- Atelier subansamble, vopsitorie	68%

2.3. Nu exista probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale.

3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala

3.1. Valorile mobiliare ale societatii sunt negociate pe piata de tranzactionare AeRO.

Capitalul social subscris si varsat la data de 31.12.2025 este de 10.112.675, aferent a 4.045.070 actiuni normative, a 2,50 lei valoare nominala/actiune.

3.2. In ultimii 3 ani nu s-au distribuit dividende, societatea inregistrand pierdere.

3.3. Societatea nu a achizitionat actiuni.

3.4. Societatea nu are filiale.

3.5. Societatea nu a emis obligatiuni sau titluri de creanta.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. Consiliul de administratie al Societatii Unirea S.A.

a.) Bene Daniel- presedinte C.A. din 20.03.2018, 50 ani

Vaida Sergiu Radu- membru C.A din 06.03.2020, 32 ani

Bene Raluca Madalina- membru C.A. din 06.03.2020, 31 ani

b.) Nu exista acord, intelegere sau legaturi de familie intre administrator si o terta persoana datorita careia au fost numiti administratori.

c.) Nu avem persoane afiliate societatii.

4.2. Membrii conducerii executive a societatii comerciale:

a.) Vaida Sergiu Radu- director general, din ianuarie 02.07.2018

b.) Nu exista acord, intelegere sau legaturi de familie cu o terta persoana datorita careia au fost numiti ca membri ai conducerii executive.

4.3. Persoanele prezentate la 4.1. si 4.2. nu au fost implicate in ultimii 5 ani in litigii sau proceduri administrative referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului.

5. Situatia financiar-contabila

Nr. Crt.	Denumirea indicatorilor	Realizat 2023	Realizat 2024	Realizat 2025
a)	Elemente de bilant			
I	Elemente de activ			
1	Imobilizari necorporale		478	319
2	Imobilizari corporale	18.794.529	20.443.686	20.928.007
3	Imobilizari financiare	1.130.746	923.196	923.196
4	Stocuri	44.589	323.140	471.880
5	Creante	7.235.826	18.306.360	18.609.988
6	Disponibilitati banesti	287.832	171.243	165.192
7	Cheltuieli in avans	1.442.126	6.766.958	253.443
8	<i>Total Activ</i>	<i>28.935.648</i>	<i>46.935.061</i>	<i>41.352.025</i>
II	Elemente de pasiv			
9	Capital social	10.112.675	10.112.675	10.112.675
10	Prime de capital			
11	Rezerve	9.908.258	9.908.258	9.908.258
12	Datorii totale	11.162.439	28.243.388	21.324.940
13	Rezultat reportat	-3.884.384	-2.249.264	-1.329.260
14	Profit/pierdere	1.636.660	920.004	1.335.412
15	Repart.profitului			
16	<i>Total Pasiv</i>	<i>28.935.648</i>	<i>46.935.061</i>	<i>41.352.025</i>
b)	Cont de profit si pierdere			
17	Cifra de afaceri	4.351.979	4.767.807	6.208.126
18	Venituri din exploatare	623.951	125.349	683.296
19	Venituri financiare	5	-5.008	-37.026
20	<i>Venituri totale</i>	<i>4.975.935</i>	<i>4.888.148</i>	<i>6.854.396</i>
21	Cheltuieli materiale	95.678	149.562	200.820
22	Cheltuieli cu energia	508.476	640.023	1.199.666
23	Cheltuieli cu personalul	639.507	579.996	687.042
24	Amortizari	225.750	135.510	129.160
25	Chelt.cu prestatii externe	629.308	1.331.483	499.585
26	Alte chelt.de exploatare	1239657	897.323	896.435
27	Cheltuieli financiare	899	93.658	338.163

28	<i>Cheltuieli totale</i>	3.339.275	3.830.255	5.303.090
29	Profit brut	1.941.032	1.057.893	1.551.306
30	Profit net	1.636.660	920.004	1.335.412
31	Dividende			
c)	Cash flow			
32	Trez.neta activ.exploatare			
33	Trez.neta activ.investitii			
34	Trez.neta active.finantare			
35	Cresterea neta a trezoreriei			
36	Trez.la incep.ex.financiar	157.027	287.832	171.243
37	Trez.la sfarsitul ex.fin.	287.832	171.243	165.192

Bifați numai dacă este cazul:

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

An Semestru Anul **2025**

Suma de control **10.112.675**

Entitatea **S.C. UNIREA S.A.**

Adresa

Județ **Cluj** Sector Localitate **CLUJ NAPOCA**

Strada **P-TA 1 MAI** Nr. **1-2** Bloc Scara Ap. Telefon **0264504400**

Număr din registrul comerțului **J12/99/1991** Cod unic de înregistrare **1 9 9 9 4 0**

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)

68

6820

Situații financiare anuale
(entități) al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

?

Raportări anuale

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2025 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(3) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

- F10 - BILANT PRESCURTAT
- F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE
- F30 - DATE INFORMATIVE
- F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :	Capitaluri - total	20.027.085
	Capital subscris	10.112.675
	Profit/ pierdere	1.335.412

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

Numele și prenumele **VAIDA SERGIU**

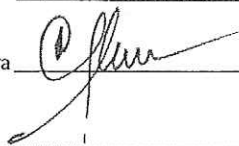
INTOCMIT, Numele și prenumele **FEA CONTABILITATE S.R.L.**

Callitatea **22-PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR**

Nr.de înregistrare în organismul profesional **13589**

CIF/CUI membru CECCAR **3 9 1 7 5 9 9 7**

Semnătura _____
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Semnătura 

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU	Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale (L162/2017)?	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU
Entitatea are organizată activitate de audit intern, potrivit legii?	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU	Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NU

AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumire firma de audit _____

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS _____ CIF/ CUI _____

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	478	319
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	20.443.686	20.928.007
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	923.196	923.196
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	21.367.360	21.851.522
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	323.140	471.880
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)	18.306.360	18.609.988
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	18.306.360	18.609.988
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	171.243	165.192
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	18.800.743	19.247.060
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	6.766.958	253.443
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	6.766.958	253.443
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	18.848.339	8.992.038
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	296.505	7.958.381
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 + 12+14)	17	15	21.663.865	29.809.903
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	2.972.192	9.782.818
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	6.422.857	2.550.084
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	6.422.857	2.550.084

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	6.422.857	2.550.084
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	10.112.675	10.112.675
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	10.112.675	10.112.675
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	9.647.768	9.647.768
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	260.490	260.490
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				
SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	2.249.264	1.329.260
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	920.004	1.335.412
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37+38+39+40+41+42+43+44-45)	48	46	18.691.673	20.027.085
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	18.691.673	20.027.085

*) 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 și prenumele

VAIDA SERGIU

Numele și prenumele

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Semnătura

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13589

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMP nr.2036/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2024	2025
A		B	1	2
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	4.767.807	6.208.126
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	4.767.807	6.208.126
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.593.138	6.144.682
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	174.669	63.444
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
- Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	125.349	683.296
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	4.893.156	6.891.422
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	137.602	175.398
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	11.960	25.422
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	640.023	1.199.666
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	593.316	1.112.031
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	10.473	10.959
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	171.245	
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	579.996	687.042
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	567.283	671.926

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	12.713	15.116
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	135.510	129.160
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	135.510	129.160
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	85.911	1.352.219
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	87.693	1.791.215
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	1.782	438.996
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	1.971.651	1.396.020
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.331.484	499.585
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care:	36	33		
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirii (ct. 6123)	39	33c (309)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		52.198
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	527.133	697.680
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	113.034	146.557
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	3.733.898	4.964.927
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	1.159.258	1.926.495
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	1	
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	-5.008	-37.026
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	-5.007	-37.026
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	133.094	351.718
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	-36.736	-13.555
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	96.358	338.163
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	101.365	375.189
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	4.888.149	6.854.396
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	3.830.256	5.303.090
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	1.057.893	1.551.306
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	137.889	215.894
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct.695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	920.004	1.335.412
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

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

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

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

VAIDA SERGIU

Semnătura _____

Numele si prenumele

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13589

Formular
VALIDAT

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	
			1	2	2	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		1.335.412	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A			B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributiile pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributiile pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributiile 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 contributiile 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 salariatii	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
A			B	1	2	2
Numar mediu de salariatii	20	19	8		9	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	8		10	
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.
A				B
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
Suma (lei)				1
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.2036/ 2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	2.499.517	752.034
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)	2.499.517	752.034
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	207.550	207.550
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	207.550	207.550
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	207.550	207.550
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	4.140.797	4.796.270
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	7.000	
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)	73	61	247.118	670.127
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	1.846	
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	245.272	670.127
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	22.417.483	16.919.070
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	22.417.483	16.919.070
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	92	79		
- părți sociale emise de rezidenți	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenți	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenți	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	1.185	44.359
- în lei (ct. 5311)	99	85	1.185	44.359
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	127.444	120.832
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	126.406	119.780
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	1.038	1.052
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92	42.614	
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93	42.614	
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	26.226.962	19.421.529

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd. 97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd. 100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	955.767	987.226
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	2.042.789	2.158.611
- datoriile comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datoriile comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	50.138	54.130
Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd. 112 la 115)	127	111	271.629	850.164
- datoriile în legatură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	49.623	35.695
- datoriile fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	222.006	814.469
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legatură cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datoriile cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datoriile comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119	1.759.929	

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120	1.759.929	
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	21.146.710	15.371.398
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	21.146.710	15.371.398
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici *****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	10.112.675	10.112.675
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133	10.112.675	10.112.675
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135	478	478
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.2036/2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.2036/2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019, coroborate cu preved. HG nr. 1176/2024	Nr.rd. OMF nr.2036/2025	Nr. rd.	31.12.2024	31.12.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	31.12.2024		31.12.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141		X		X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regiile autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150				
- deținut de persoane fizice	170	151				
- deținut de alte entități	171	152				
			Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
			Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	133	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	134	165		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	135	165a (312)		
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate s)	186	165b (315)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.2036 /2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2024	31.12.2025
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

VAIDA SERGIU

Numele si prenumele

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Semnatura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13589

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata vențiilor 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 în inovare, 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 captolelor 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 reclasificate 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 (FEAGA) 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 albă 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), 'veniturile' înseamnă veniturile brute, înainte de deducerea costurilor și impozitelor aferente. ...!

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența înțlăală mai mare de un an” și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct.451)'.

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

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

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

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

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

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

9)-10) Se completează de către unitățile fără personalitate juridică din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE și sedile permanente din România care aparțin unor persoane juridice cu sediul în UE, din categoria entităților constitutive prevăzute la art. 18 alin. (10) din Legea nr. 431/2023 privind asigurarea unui nivel minim global de impozitare a grupurilor de întreprinderi multinaționale și a grupurilor naționale de mari dimensiuni, cu modificările și completările ulterioare.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2025

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	478			X	478
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	478			X	478
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08	2.997.536	1.821.451		X	4.818.987
2.Constructii	09	16.027.876	530.203			16.558.079
3.Instalatii tehnice si masini	10	5.625.610	9.150			5.634.760
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	92.767				92.767
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17	2.499.517	-1.054.997	692.487		752.033
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	27.243.306	1.305.807	692.487		27.856.626
III.Imobilizari financiare	19	923.196			X	923.196
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	28.166.980	1.305.807	692.487		28.780.300

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, mărci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23		159		159
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26		159		159
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	3.873.847	41.277		3.915.124
3.Instalatii tehnice si masini	29	2.885.632	85.908		2.971.540
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	40.141	1.814		41.955
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	6.799.620	128.999		6.928.619
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	6.799.620	129.158		6.928.778

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

VAIDA SERGIU

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

13589

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		-
				+

Nota 1 - Active imobilizate

31.12.2025

Denumire imobilizare	Sold la inceputul exercitiului financiar	Valoarea bruta			Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
		Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
TEREN PTA 1 MAI NR. 1-2	1 198 855.50	0.00	0.00	1 198 855.50	0.00	0.00	0.00	0.00
TEREN BAZA SPORTIVA STR. CLABUCET FN	1 450 710.00	0.00	0.00	1 450 710.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ANEXA LA TURNATORIA DE PRECIZIE	41 138.00	0.00	0.00	41 138.00	41 138.00	0.00	0.00	41 138.00
STRUNGARIE VECHE	171 000.00	0.00	0.00	171 000.00	171 000.00	0.00	0.00	171 000.00
HALA ATELIER MECANIC	1 884 000.00	0.00	0.00	1 884 000.00	1 884 000.00	0.00	0.00	1 884 000.00
HALA ATELIER GRUNDUIRE PIESE MARI	109 000.00	0.00	0.00	109 000.00	109 000.00	0.00	0.00	109 000.00
ATELIER DE INTRETINERE	48 927.00	0.00	0.00	48 927.00	48 927.00	0.00	0.00	48 927.00
HALA TURNATORIE	506 000.00	0.00	0.00	506 000.00	506 000.00	0.00	0.00	506 000.00
STATIA DE COMPRESOARE	115 846.00	0.00	0.00	115 846.00	115 846.00	0.00	0.00	115 846.00
SUBANSAMBLU VOPSITORIE	1 611 000.00	0.00	0.00	1 611 000.00	1 611 000.00	0.00	0.00	1 611 000.00
TURN DE RACIRE	2 540.00	0.00	0.00	2 540.00	2 540.00	0.00	0.00	2 540.00
AMENAJARE RAMPA DESEURI MENSAJERE	1 340.00	0.00	0.00	1 340.00	1 023.46	55.86	0.00	1 079.32
DEPOZIT DE LAMINATE	140 730.00	0.00	0.00	140 730.00	140 730.00	0.00	0.00	140 730.00
MAGAZIA PENTRU OTELURI	1 529 980.00	0.00	0.00	1 529 980.00	1 529 980.00	0.00	0.00	1 529 980.00
HALAT.GOSP.DE NISIP SI USCARE	35 000.00	0.00	0.00	35 000.00	35 000.00	0.00	0.00	35 000.00
COMPLEX CAZARE GEOAGIU-BAI-HOTEL	468 555.00	0.00	0.00	468 555.00	193 279.29	11 713.86	0.00	204 993.15
TERASA CIRCULABILA	18 544.00	0.00	0.00	18 544.00	7 648.93	463.62	0.00	8 112.55
VILA NR.18	196 450.00	0.00	0.00	196 450.00	81 035.46	4 911.24	0.00	85 946.70
VILA NR.19	246 201.00	0.00	0.00	246 201.00	101 558.16	6 155.04	0.00	107 713.20
TEREN DE SPORT	392 000.00	0.00	0.00	392 000.00	392 000.00	0.00	0.00	392 000.00
TEREN DE SPORT	455 700.00	0.00	0.00	455 700.00	455 700.00	0.00	0.00	455 700.00
GARDURI IMPREJMUIRE	14 797.00	0.00	0.00	14 797.00	14 797.00	0.00	0.00	14 797.00
CLADIREA ADMINISTRATIVA	4 043 672.00	0.00	0.00	4 043 672.00	4 043 672.00	0.00	0.00	4 043 672.00
BLOC AD-TIV TURNATORIE-POARTA	2 575 484.00	0.00	0.00	2 575 484.00	2 575 484.00	0.00	0.00	2 575 484.00
CLADIRE ADMINISTRATIVA TEREN DE SPORT	713 400.00	0.00	0.00	713 400.00	713 400.00	0.00	0.00	713 400.00
CENTRALA TERMICA	30 427.00	0.00	0.00	30 427.00	20 918.70	1 267.80	0.00	22 186.50
STATIA DE HIDROFOR	19 201.00	0.00	0.00	19 201.00	19 201.00	0.00	0.00	19 201.00
STATIE DE POMPARE	20 599.00	0.00	0.00	20 599.00	20 599.00	0.00	0.00	20 599.00
CONDUCTE PT.AER COMPRIMAT H.AT.MEC	414.00	0.00	0.00	414.00	414.00	0.00	0.00	414.00
RETEA DE AER COMPRIMAT	276.00	0.00	0.00	276.00	276.00	0.00	0.00	276.00
APARAT SUDARE EL.ORIGOARC 150	2 069.69	0.00	0.00	2 069.69	2 069.69	0.00	0.00	2 069.69
POST TRANSFORMARE PTA	892.23	0.00	0.00	892.23	892.23	0.00	0.00	892.23
POST TRANSFORMARE PTB	795.90	0.00	0.00	795.90	795.90	0.00	0.00	795.90
POST TRANSFORMARE PTC	935.41	0.00	0.00	935.41	935.41	0.00	0.00	935.41
POST TRANSFORMARE	845.22	0.00	0.00	845.22	845.22	0.00	0.00	845.22
COMPRESOR	48 000.00	0.00	0.00	48 000.00	48 000.00	0.00	0.00	48 000.00
CAZAN PAROMAT-SIMPLEX 1750 KW	42 022.41	0.00	0.00	42 022.41	42 022.41	0.00	0.00	42 022.41
CAZAN PAROMAT-SIMPLEX 1750 KW	42 022.41	0.00	0.00	42 022.41	42 022.41	0.00	0.00	42 022.41
POMPA APA PSD 65-50 180X2	3 200.00	0.00	0.00	3 200.00	3 200.00	0.00	0.00	3 200.00
INSTALATIE DE FILTRARE CU SACI H32	217 921.06	0.00	0.00	217 921.06	217 921.06	0.00	0.00	217 921.06
INSTALATIE DE FILTRARE CU SACI H28	113 140.02	0.00	0.00	113 140.02	113 140.02	0.00	0.00	113 140.02
CILINDRU COMPACTOR	85 900.00	0.00	0.00	85 900.00	85 900.00	0.00	0.00	85 900.00
INCARCATOR FRONTAL CAT 950 GMAA	223 500.00	0.00	0.00	223 500.00	223 500.00	0.00	0.00	223 500.00

Denumire imobilizare	Sold la inceputul exercitiului financiar	Valoarea bruta			Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
		Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
ACX								
EXCAVATOR CINGOLATO CAT 320 BLN	289 500.00	0.00	0.00	289 500.00	289 500.00	0.00	0.00	289 500.00
EXCAVATOR GOMMATO FHEX 165 WT	165 500.00	0.00	0.00	165 500.00	165 500.00	0.00	0.00	165 500.00
FREZA BITELLI PUMA SF 202 AP	295 000.00	0.00	0.00	295 000.00	295 000.00	0.00	0.00	295 000.00
BULDOZER CU SENILE CAT D 6 HXL	280 590.00	0.00	0.00	280 590.00	280 590.00	0.00	0.00	280 590.00
EXCAVATOR GINGOLATO MODEL 320 B	252 960.00	0.00	0.00	252 960.00	252 960.00	0.00	0.00	252 960.00
EXCAVATOR GONNATA	132 300.00	0.00	0.00	132 300.00	132 300.00	0.00	0.00	132 300.00
BULDOZER D 600	87 450.00	0.00	0.00	87 450.00	87 450.00	0.00	0.00	87 450.00
EXCAVATOR LIEBHEN	149 900.00	0.00	0.00	149 900.00	149 900.00	0.00	0.00	149 900.00
BULDOEXCAVATOR	81 600.00	0.00	0.00	81 600.00	81 600.00	0.00	0.00	81 600.00
BULDOZER S 1500	42 000.00	0.00	0.00	42 000.00	42 000.00	0.00	0.00	42 000.00
BULDOZER S 1500	52 000.00	0.00	0.00	52 000.00	52 000.00	0.00	0.00	52 000.00
EXCAVATOR PE ROTI	65 000.00	0.00	0.00	65 000.00	65 000.00	0.00	0.00	65 000.00
EXCAVATOR PE ROTI	72 000.00	0.00	0.00	72 000.00	72 000.00	0.00	0.00	72 000.00
INCARCATOR FRONTAL	136 000.00	0.00	0.00	136 000.00	136 000.00	0.00	0.00	136 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
EXCAVATOR CAT.219Z	90 200.00	0.00	0.00	90 200.00	90 200.00	0.00	0.00	90 200.00
EXCAVATOR CAT.211	83 100.00	0.00	0.00	83 100.00	83 100.00	0.00	0.00	83 100.00
EXCAVATOR PE ROTI CAT.206	89 800.00	0.00	0.00	89 800.00	89 800.00	0.00	0.00	89 800.00
EXCAVATOR GONNATA	90 300.00	0.00	0.00	90 300.00	90 300.00	0.00	0.00	90 300.00
VOLA HANOMAY	91 080.00	0.00	0.00	91 080.00	91 080.00	0.00	0.00	91 080.00
DRAGLINA	147 500.00	0.00	0.00	147 500.00	147 500.00	0.00	0.00	147 500.00
FINISOR ASFALT	315 200.00	0.00	0.00	315 200.00	315 200.00	0.00	0.00	315 200.00
CILINDRU COMPACTOR	43 964.00	0.00	0.00	43 964.00	43 964.00	0.00	0.00	43 964.00
CENTRALA TELEFONICA LKD 300	13 562.00	0.00	0.00	13 562.00	13 562.00	0.00	0.00	13 562.00
MAS.FREZAT FSS 400X1600	747.98	0.00	0.00	747.98	747.98	0.00	0.00	747.98
MASINA DE RECTIFICAT INTERIOR BDU 250	1 495.09	0.00	0.00	1 495.09	1 495.09	0.00	0.00	1 495.09
MAS RECTIF UNIV RU450 SERIA 133	1 342.19	0.00	0.00	1 342.19	1 342.19	0.00	0.00	1 342.19
MAS DE PRELUCRAT PRIN ELECTROEROZ.	8 862.76	0.00	0.00	8 862.76	8 862.76	0.00	0.00	8 862.76
MASINA DE FREZAT FGS 50/63	2 023.08	0.00	0.00	2 023.08	2 023.08	0.00	0.00	2 023.08
MAS.RECT.PROFIL OPTIC KON 250 34CU CNC	7 511.19	0.00	0.00	7 511.19	7 511.19	0.00	0.00	7 511.19
AGREGAT PENTRU PRODUCERE CARCASE	129 472.60	0.00	0.00	129 472.60	129 472.60	0.00	0.00	129 472.60
INSTALATIE DE SUDURA EURO MIG 300S	6 874.00	0.00	0.00	6 874.00	6 874.00	0.00	0.00	6 874.00
INSTALATIE DE TAIERE CU PLASMA 130/100/6	19 430.00	0.00	0.00	19 430.00	19 430.00	0.00	0.00	19 430.00
APARAT DE SUDURA 460 RA 230V-2-400V	7 881.85	0.00	0.00	7 881.85	7 881.85	0.00	0.00	7 881.85
INSTALATIE DE SUDARE POWER TIG 200 DC	7 727.18	0.00	0.00	7 727.18	7 727.18	0.00	0.00	7 727.18
SERVER P5/233/64 4,3GB	901.64	0.00	0.00	901.64	901.64	0.00	0.00	901.64
IMPRIMANTA EPSON FX 1180	854.15	0.00	0.00	854.15	854.15	0.00	0.00	854.15
CALCULATOR SCS PII 350 64 SC 4300 CD	1 249.28	0.00	0.00	1 249.28	1 249.28	0.00	0.00	1 249.28
CALCULATOR SCS AMD K6 2 300 32 SC 3200	821.97	0.00	0.00	821.97	821.97	0.00	0.00	821.97
HP NET SERVER E60 PIII/500 6.4UW D7148 A	3 747.92	0.00	0.00	3 747.92	3 747.92	0.00	0.00	3 747.92
IMPRIMANTA EPSON FX-2180	1 120.36	0.00	0.00	1 120.36	1 120.36	0.00	0.00	1 120.36

Denumire imobilizare	Valoarea bruta			Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)				
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
CALCULATOR SCS CEL 566 64SC10	1 622.00	0.00	0.00	1 622.00	1 622.00	0.00	0.00	1 622.00
IMPRIMANTA LASERJET HP1100 COD C4 224/4	1 049.24	0.00	0.00	1 049.24	1 049.24	0.00	0.00	1 049.24
IMPRIMANTA LASERJET HP 1005 COD 02676A	840.95	0.00	0.00	840.95	840.95	0.00	0.00	840.95
AUTOTURISM MERCEDES BENZ A170 CDI	45 000.00	0.00	0.00	45 000.00	45 000.00	0.00	0.00	45 000.00
AUTOUTILITARA MAN 8163 L2000	54 000.00	0.00	0.00	54 000.00	54 000.00	0.00	0.00	54 000.00
POD RULANT CU ELECTROMAG. IR 112	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00
POD RULANT MONOGRINDA	127.34	0.00	0.00	127.34	127.34	0.00	0.00	127.34
POD RULANT MONOGR. 1TF SERIA 4504 IR 10	135.15	0.00	0.00	135.15	135.15	0.00	0.00	135.15
POD RULANT ME1 TFX11, 45M S.4788 IR4	165.35	0.00	0.00	165.35	165.35	0.00	0.00	165.35
POD RULANT MONOGR 3 2 TFX17 S.6519	272.14	0.00	0.00	272.14	272.14	0.00	0.00	272.14
MACARA MONOGR. PRME 3.2TFC17M S.6518	292.04	0.00	0.00	292.04	292.04	0.00	0.00	292.04
ANSAMBLU MOBILIER DIRECTORIAL 1 SET	3 480.00	0.00	0.00	3 480.00	3 480.00	0.00	0.00	3 480.00
ANSAMBLU MOBILIER SECRETARIAT 1 SET	4 080.00	0.00	0.00	4 080.00	4 080.00	0.00	0.00	4 080.00
COPIATOR SF220	1 848.74	0.00	0.00	1 848.74	1 848.74	0.00	0.00	1 848.74
SISTEM CONTROL ACCES BARIERA	9 209.71	0.00	0.00	9 209.71	9 209.71	0.00	0.00	9 209.71
AQUA TERMAL AQUAD-12 AC 12000	1 008.32	0.00	0.00	1 008.32	1 008.32	0.00	0.00	1 008.32
INSTALATIE HIDROFOR	8 758.46	0.00	0.00	8 758.46	8 758.46	0.00	0.00	8 758.46
ELECTROPOMPA 30/250 5.5 KW 400 V	4 611.43	0.00	0.00	4 611.43	4 611.43	0.00	0.00	4 611.43
TABLOU ELECTRIC GENERAL 2	4 621.85	0.00	0.00	4 621.85	4 621.85	0.00	0.00	4 621.85
USOL 1600 A	3 781.51	0.00	0.00	3 781.51	3 781.51	0.00	0.00	3 781.51
YACHT DE AGREMENT "NEVER REST"	680 000.00	0.00	0.00	680 000.00	657 333.33	22 666.67	0.00	680 000.00
SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO	3 622.00	0.00	0.00	3 622.00	3 622.00	0.00	0.00	3 622.00
INCARCATOR FRONTAL CAT 950H, CUPA 3.2	120 000.00	0.00	0.00	120 000.00	120 000.00	0.00	0.00	120 000.00
CONTAINER YMLU	7 453.34	0.00	0.00	7 453.34	7 453.34	0.00	0.00	7 453.34
CONTAINER NEMU	17 310.95	0.00	0.00	17 310.95	10 097.95	2 163.90	0.00	12 261.85
TABLOU ELECTRIC GENERAL 1	2 044.00	0.00	0.00	2 044.00	2 044.00	0.00	0.00	2 044.00
TABLOU ELECTRIC GENERAL 3	756.00	0.00	0.00	756.00	756.00	0.00	0.00	756.00
INSTALATIE ELECTRICA	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00	1 000.00	0.00	0.00	1 000.00
TABLOU ELECTRIC	2 500.00	0.00	0.00	2 500.00	2 500.00	0.00	0.00	2 500.00
IVECO AS 440	29 245.20	0.00	0.00	29 245.20	29 245.20	0.00	0.00	29 245.20
IVECOAS440S50T WJMM1VUH404335627	19 498.00	0.00	0.00	19 498.00	19 498.00	0.00	0.00	19 498.00
TABLU ELECTRIC	7 811.10	0.00	0.00	7 811.10	7 811.10	0.00	0.00	7 811.10
PANOURI RADIANTE	12 605.04	0.00	0.00	12 605.04	8 193.26	2 521.02	0.00	10 714.28
CANTAR -31.12.2017	4 608.00	0.00	0.00	4 608.00	4 608.00	0.00	0.00	4 608.00
STATIE CONCASARE	128 304.00	0.00	0.00	128 304.00	53 460.05	18 329.16	0.00	71 789.21
MOBILIER	4 500.00	0.00	0.00	4 500.00	4 500.00	0.00	0.00	4 500.00
MOBILIER DULAP	4 500.00	0.00	0.00	4 500.00	4 500.00	0.00	0.00	4 500.00
TELFON SAMSUNG S22	5 440.66	0.00	0.00	5 440.66	3 475.99	1 813.55	0.00	5 289.54
TEREN 1000 MP DRIDA AUREL	347 970.00	0.00	0.00	347 970.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RENAULT NOUL MASTER	104 771.52	0.00	0.00	104 771.52	40 744.48	34 923.84	0.00	75 668.32
MOBILIER BIROU	20 000.00	0.00	0.00	20 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MOBILIER BIROU	-20 000.00	0.00	0.00	-20 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
KIT SEMNATURA ELECTRONICA CALIFICATA CU	477.86	0.00	0.00	477.86	0.00	159.26	0.00	159.26
APARTAMENT NR.20 - BIROU BP12	0.00	505 203.45	0.00	505 203.45	0.00	10 525.10	0.00	10 525.10
SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO	0.00	6 500.00	0.00	6 500.00	0.00	135.42	0.00	135.42

Denumire imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
CONFORM OFERTA								
IMOBIL TEREN SITUAT IN CAPUSU MARE, JUD.	0.00	1 569 350.42	0.00	1 569 350.42	0.00	0.00	0.00	0.00
IMOBIL TEREN SITUAT IN CAPUSU MARE, JUD.	0.00	252 100.84	0.00	252 100.84	0.00	0.00	0.00	0.00
IMOBIL NOU BAZA SPORTIVA	618 344.00	0.00	0.00	618 344.00	15 458.64	15 458.64	0.00	30 917.28
PARCARE AP. 20	0.00	25 000.00	0.00	25 000.00	0.00	520.80	0.00	520.80
POMPA	0.00	2 650.00	0.00	2 650.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total general:	24 744 265.99	2 360 804.71	0.00	27 105 070.70	20 412 187.16	133 784.78	0.00	20 545 971.94

Administrator,
 Numele si prenumele :
 VAIDA SERGIU

Intocmit,
 Numele si prenumele : FEA CONTABILITATE S.R.L.
 Calitatea : 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
 Nr.de inregistrare in organismul profesional : 13589

Semnatura _____

Semnatura _____



Nota 2 - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli

31.12.2025

Denumire provizionului	Nr. rd.	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			in cont	din cont	
0		1	2	3	4 = 1+2-3
I. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (rd.2-6)	1	0	0	0	0
Provizioane pentru litigii (ct.1511)	2	0	0	0	0
Provizioane pentru garantii acordate clientilor (ct.1512)	3	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare (ct.1513)	4	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare (ct.1514)	5	0	0	0	0
Alte provizioane pentru riscuri si cheltuieli (ct.1518)	6	0	0	0	0
II. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA STOCURILOR SI PRODUCTIEI ÎN CURS DE EXEC.	7	0	0	0	0
Materii prime (ct.391)	8	0	0	0	0
Materiale (ct.392)	9	0	0	0	0
Productie în curs de executie (ct.393)	10	0	0	0	0
Produse (ct.394)	11	0	0	0	0
Stocuri aflate la terti (ct.395)	12	0	0	0	0
Animale (ct.396)	13	0	0	0	0
Marfuri (ct.397)	14	0	0	0	0
Ambalaje (ct.398)	15	0	0	0	0
III. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR	16	0	0	0	0
Clienti (ct.491)	17	1 665 718	1 780 545	0	0
Decontari în cadrul grupului si cu asociatii (ct.495)	18	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.496)	19	0	0	0	0
IV. PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CONTURILOR DE TREZORERIE	20	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea investitiilor financiare la societati din cadrul grupului (ct.591)	21	0	0	0	0
Alte provizioane pentru conturi de trezorerie (ct.592+595+596+598)	22	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (rd.01+07+16+20)	23	0	0	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

VAIDA SERGIU

Intocmit,

Numele si prenumele :

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

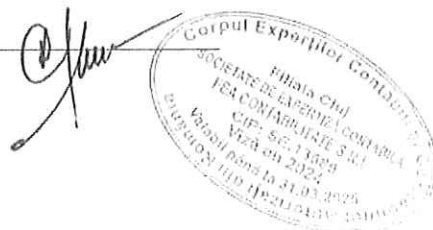
Nr.de inregistrare in organismul profesional :

13589

Semnatura _____

Semnatura _____

Stampila unitatii



Nota 3 - Repartizarea profitului

31.12.2025

Destinatia profitului	Nr. rd.	Suma
Profit net de repartizat:	1	0
- rezerva legala	2	0
- acoperirea pierderii contabile	3	0
- dividende	4	0
- alte rezerve	5	0
Profit nerepartizat	6	0

Administrator,

Numele si prenumele :

VAIDA SERGIU

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

FEA CONTABILITATE S.R.L.

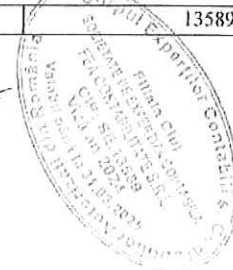
Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

13589

Semnatura _____

Nota 4 - Analiza rezultatului din exploatare

31.12.2025

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercitiu financiar	
		Precedent	Curent
		1	2
0			
1. Cifra de afaceri neta	1	4 767 807	6 208 126
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	2	1 674 554	1 777 692
3. Cheltuielile activitatii de baza	3	1 674 554	1 777 692
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	4	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	5	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	6	3 093 253	4 430 434
7. Cheltuielile de desfacere	7	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie	8	2 057 561	2 748 240
9. Alte venituri din exploatare	9	125 349	683 296
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	10	1 161 041	2 365 490

Administrator,

Numele si prenumele :

VAIDA SERGIU

Intocmit,

Numele si prenumele :

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

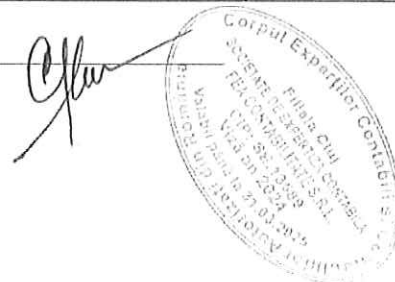
Nr.de inregistrare in organismul profesional :

13589

Semnatura _____

Stampila unitatii

Semnatura



Nota 5 - Situatia creantelor si datoriilor

31.12.2025

Creante / Datorii	Nr. rd.	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Termen de lichiditate / exigibilitate		
			Sub 1 an	1-5 ani	Peste 5 ani
0		1 = 2 + 3 + 4	2	3	4
CREANTE		0	0	0	0
Creante din participatii sume datorate de filiale interese de participare dobânzi (ct.261,263,265)	1	0	0	0	0
Imprumuturi acordate pe termen lung si dobânzi aferente (ct.2673,2674)	2	0	0	0	0
Actiuni proprii - active imobilizate (ct.2677)	3	0	0	0	0
Alte creante imobilizate (ct.2671,2675,2676,2678,2679)	4	207 550	207 550	0	0
I. CREANTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.01 la 04)	5	207 550	207 550	0	0
Furnizori debitori (ct.4092)	6	0	0	0	0
Cienti (ct.411+413+418)	7	4 512 947	4 512 947	0	0
Creante personal si asigurari sociale (ct.425+4282+431+436+437+4382)	8	0	0	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	9	-1	-1	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4424+4428)	10	670 127	670 127	0	0
Alte creante cu statul si instituti publice (ct.444,445,446,447,4482)	11	0	0	0	0
Decontari cu grupul si alte creante (ct.451)	12	0	0	0	0
Debitori diversi (ct.456+4582+461-491-495-496)	13	16 665 627	16 665 627	0	0
II. CREANTE DIN ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 06 la 13)	14	21 848 700	21 848 700	0	0
III. CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS (ct.471)	15	253 443	253 443	0	0
TOTAL CREANTE (rd. 05+14+15)	16	22 309 693	22 309 693	0	0
DATORII		0	0	0	0
Imprumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct.161)	17	0	0	0	0
Credite bancare pe termen lung (ct.1621+1623+1624+1625+1626+1627)	18	1 903 410	1 903 410	0	0
Credite bancare pe termen lung nerambursate la scadenta (ct.1622)	19	0	0	0	0
Datorii ce privesc imobiliarile financiare (ct.166)	20	0	0	0	0
Credite bancare pe termen scurt (ct.5191+5192+5193+5194+5195+5196+5197)	21	0	0	0	0
Dobanzi (ct.168+5186+5198)	22	0	0	0	0
Alte imprumuturi si datorii financiare (ct.167+509)	23	987 226	987 226	0	0
TOTAL DATORII FINANCIARE SI ASIMILATE (rd. 17 la 23)	24	2 890 636	2 890 636	0	0
Furnizori (ct.401+403+404+405+408)	25	2 047 537	2 047 537	0	0
Cienti creditori (ct.419)	26	111 074	111 074	0	0
Datorii cu personalul si asigurarile sociale (ct.421+423+424+425+426+427+4281+431+436+437+438)	27	93 021	93 021	0	0
Impozit pe profit (ct.441)	28	-1	-1	0	0
Taxa pe valoarea adaugata (ct.4423+4428)	29	1 440	1 440	0	0
Alte datorii fata de stat si institutiile publice (ct.444+445+446+447+4481)	30	702 749	702 749	0	0
Decontari cu grupul si alte conturi cu asociati (ct.451+455+457+4581+481+482)	31	0	0	0	0
Creditori diversi (ct.462+473)	32	-1	-1	0	0
ALTE DATORII - TOTAL (rd.25 la 32)	33	2 955 819	2 955 819	0	0
Venituri inregistrate in avans (ct.472)	34	2 550 084	2 550 084	0	0
TOTAL DATORII (rd. 24+33+34)	35	8 396 539	8 396 539	0	0

Administrator,

Numele si prenumele :

VAIDA SERGIU

Intocmit,

Numele si prenumele :

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea :

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

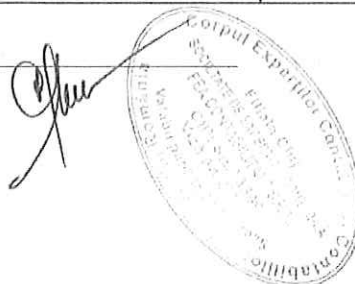
Nr.de inregistrare in organismul profesional :

13589

Semnatura _____

Stampila unitatii

Semnatura



Nota 6 - Principii, politici si metode contabile

31.12.2025

Nota 6

Principii, politici si metode contabile

Se vor prezenta:

- a) Reglementarile contabile aplicate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare anuale.
- b) Abaterile de la principiile si politicile contabile, metodele de evaluare si de la alte prevederi din reglementarile contabile, mentionandu-se:
- natura;
 - motivele;
 - evaluarea efectului asupra activelor si datoriilor, pozitiei financiare si a profitului sau pierderii.
- c) Daca valorile prezentate in situatiile financiare nu sunt comparabile, absenta comparabilitatii trebuie prezentata in notele explicative, insotita de comentarii relevante.
- d) Valoarea reziduala pentru imobilizari stabilita in situatia in care nu se cunoaste pretul de achizitie sau costul de productie al acestora.
- e) Suma dobanzilor incluse in costul activelor imobilizate si circulante cu ciclu lung de fabricatie.
- f) in cazul reevaluarii imobilizarilor corporale:
- elementele supuse reevaluarii, precum si metodele prin care sunt determinate valorile rezultate in urma reevaluarii;
 - valoarea la cost istoric a imobilizarilor reevaluate;
 - tratamentul in scop fiscal al rezervei din reevaluare;
 - modificarile rezervei din reevaluare:
 - valoarea rezervei din reevaluare la inceputul exercitiului financiar;
 - diferentele din reevaluare transferate la rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar;
 - sumele capitalizate sau transferate intr-un alt mod din rezerva din reevaluare in cursul exercitiului financiar, prezentandu-se natura oricarui astfel de transfer, cu respectarea legislatiei in vigoare;
 - valoarea rezervei din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar.
- g) Daca activele fac obiectul ajustarilor exceptionale de valoare exclusiv in scop fiscal, suma ajustarilor si motivele pentru care acestea au fost efectuate trebuie prezentate in notele explicative.
- h) Daca valoarea prezentata in bilant, rezultata dupa aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, difera in mod semnificativ, la data bilantului, de valoarea determinata pe baza ultimei valori de piata cunoscute inainte de data bilantului, valoarea acestei diferente trebuie prezentata in notele explicative ca total, pe categorii de active fungibile

Administrator,

Numele si prenumele :	VAIDA SERGIU
-----------------------	--------------

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	FEA CONTABILITATE S.R.L.
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	13589

Semnatura _____



Nota 7 - Participatii si surse de finantare

31.12.2025

Nota 7

Participatii si surse de finantare

Se vor prezenta urmatoarele informatii:

- a) se mentioneaza existenta oricaror certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor cerute in Subsectiunea 8.2;
- b) capital social subscris/patrimoniul entitatii;
- c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise, mentionandu-se daca au fost integral varsate si, dupa caz, numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamintelor;
- d) actiuni rascumparabile:
- data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;
 - caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;
 - valoarea eventualei prime de rascumparare;
- e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:
- tipul de actiuni;
 - numar de actiuni emise;
 - valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire;
 - drepturi legate de distributie:
 - numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare;
 - perioada de exercitare a drepturilor;
 - pretul platit pentru actiunile distribuite;
- f) obligatiuni emise:
- tipul obligatiunilor emise;
 - valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni;
 - obligatiuni emise de entitate, detinute de o persoana nominalizata sau imputernicita de aceasta:
 - valoarea nominala;
 - valoarea inregistrata in momentul platii.

Administrator,

Numele si prenumele :	
	VAIDA SERGIU

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	FEA CONTABILITATE S.R.L.
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	13589

Semnatura _____



Nota 8 - Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie si conducere

31.12.2025

Nota 8

Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

Se vor face mentiuni cu privire la:

- a) indemnizatiile acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere;
- b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere, indicandu-se valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie
- c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului:
 - rata dobanzii;
 - principalele clauze ale creditului;
 - suma rambursata pana la acea data;
 - obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora;
- d) salariati:
 - numar mediu, cu defalcarea pe fiecare categorie;
 - salarii platite sau de platit, aferente exercitiului;
 - cheltuieli cu asigurarile sociale;
 - alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.

Administrator,

Numele si prenumele :	
	VAIDA SERGIU

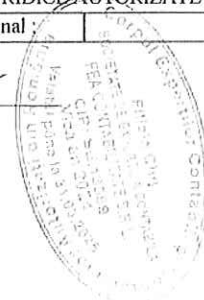
Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	FEA CONTABILITATE S.R.L.	
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR	
Nr.de inregistrare in organismul profesional :		13589

Semnatura _____



Nota 9 - Indicatori economico-financiari

31.12.2025

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Suma
1. Indicatori de lichiditate		0.00
a) Indicatorul lichiditatii curente	1	1.21
b) Indicatorul lichiditatii imediate	2	1.18
2. Indicatori de risc:		0.00
a) Indicatorul gradului de indatorare	3	14.43
b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	4	1.61
3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune)		0.00
a) Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor)	5	0.02
b) Viteza de rotatie a stocurilor (numar de zile de stocare)	6	15 328.86
c) Viteza de rotatie a debitelor-clienti	7	265.32
d) Viteza de rotatie a creditorilor-furnizor	8	120.38
e) Viteza de rotatie a activelor imobilizate	9	0.28
f) Viteza de rotatie a activelor totale	10	0.15
4. Indicatori de profitabilitate		0.00
a) Rentabilitatea capitalului angajat	11	0.08
b) Marja bruta din vanzari	12	0.84

Administrator,

Numele si prenumele :

VAIDA SERGIU

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :

FEA CONTABILITATE S.R.L.

Calitatea :

22--PERSONE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional :

13589

Semnatura _____



Nota 10 - Alte informatii

31.12.2025

Nota 10

Alte informatii

Se prezinta:

- a) Informatii cu privire la prezentarea entitatii raportoare, potrivit Subsectiunii 8.2.
- b) Informatii privind relatiile entitatii cu filiale, entitatile asociate sau cu alte entitati in care se detin participatii, cerute potrivit Subsectiunii 8.2.
- c) Bazele de conversie utilizate pentru exprimarea in moneda nationala a elementelor de activ si de pasiv, a veniturilor si cheltuielilor evidentiatae initial intr-o moneda straina.
- d) Informatii referitoare la impozitul pe profit:
- proportia in care impozitul pe profit afecteaza rezultatul din activitatea curenta si rezultatul din activitatea extraordinara;
 - reconcilierea dintre rezultatul exercitiului si rezultatul fiscal, asa cum este prezentat in declaratia de impozit;
 - masura in care calcularea profitului sau pierderii exercitiului financiar a fost afectata de o evaluare a elementelor care, prin derogare de la principiile contabile generale si regulile contabile de evaluare, a fost efectuata in exercitiul financiar curent sau intr-un exercitiu financiar precedent in vederea obtinerii de facilitati fiscale;
 - impozitul pe profit ramas de plata.
- e) Cifra de afaceri:
- prezentarea acesteia pe segmente de activitati si pe piete geografice.
- f) Atunci cand evenimentele ulterioare datei bilantului au o asemenea importanta incat neprezentarea lor ar putea afecta capacitatea utilizatorilor situatiilor financiare de a face evaluari si de a lua decizii corecte, o entitate trebuie sa prezinte urmatoarele informatii pentru fiecare categorie semnificativa de astfel de evenimente:
- natura evenimentului; si
 - o estimare a efectului financiar sau o mentiune conform careia o astfel de estimare nu poate sa fie facuta.
- g) Explicatii despre valoarea si natura:
- veniturilor si cheltuielilor extraordinare;
 - veniturilor si cheltuielilor inregistrate in avans,
- in situatia in care acestea sunt semnificative.
- h) Ratele achitate in cadrul unui contract de leasing.
- i) In cazul unui leasing financiar, locatarul va prezenta urmatoarele informatii:
- o descriere generala a contractelor semnificative de leasing;
 - dobanda de incasat aferenta perioadelor viitoare.
- In cazul unui leasing financiar, locatarul va evidentia urmatoarele:
- o descriere generala a contractelor importante de leasing, incluzand, dar fara a se limita la, urmatoarele:
 - existenta si conditiile optiunilor de reinnoire sau cumparare;
 - restrictiile impuse prin contractele de leasing, cum ar fi cele referitoare la datorii suplimentare si alte operatiuni de leasing.
 - dobanda de platit aferenta perioadelor viitoare
- j) Onorariile platite auditorilor/cenzorilor si onorariile platite pentru alte servicii de certificare, servicii de consultanta fiscala si alte servicii decat cele de audit.
- k) Efectele comerciale scontate neajunse la scadenta.
- l) Atunci cand suma de rambursat pentru datorii este mai mare decat suma primita, diferenta se prezinta in notele explicative.
- m) Datoriile probabile si angajamentele acordate.
- n) Angajamentele sub forma garantiilor de orice fel trebuie, in cazul in care nu exista obligatia de a le prezenta ca datorii, sa fie in mod clar prezentate in notele explicative, si trebuie facuta distinctie intre diferitele tipuri de garantii recunoscute de legislatia nationala. De asemenea, trebuie facuta o prezentare separata a oricarei garantii valorice care a fost prevazuta. Angajamentele de acest tip care exista in relatia cu entitatile afiliate trebuie prezentate distinct.
- o) Daca un activ sau o datorie are legatura cu mai mult de un element din formatul de bilant, relatia sa cu alte elemente trebuie prezentata in notele explicative, daca o asemenea prezentare este esentiala pentru intelegerea situatiilor financiare anuale.
- p) Orice detalieri a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorii situatiilor financiare.

Administrator,

Numele si prenumele :	
	VAIDA SERGIU

Semnatura _____

Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele :	FEA CONTABILITATE S.R.L.	
Calitatea :	22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE MEMBRE CECCAR	
Nr.de inregistrare in organismul profesional :	13589	

Semnatura _____



DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare la 31.12.2025 pentru :

Entitate: S.C. UNIREA S.A.

Judetul: CLUJ

Adresa: CLUJ NAPOCA STR. P-TA I MAI NR. 1-2 JUD. CLUJ TEL. 0264504400

Numar din registrul comertului: J12/99/1991

Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Inchirierea "i subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

Cod de identificare fiscala: 199940

Subsemnatul, VAIDA SERGIU , isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2025 si confirma ca:

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

Semnatura

VAIDA SERGIU

GUVERNANTA CORPORATIVA

Societatea UNIREA SA se conformeaza principiilor relevante de guvernanta corporativa aplicabile emitentilor de pe piata reglementata, categoria Standard, administrata de operatorul de piata Bursa de Valori Bucuresti S.A., in ceea ce priveste transparenta si comunicarea cu investitorii, integritatea procesului de raportare financiara si eficacitatea controalelor interne. Pentru anul in curs, emitentul isi propune sa continue formalizarea proceselor interne de guvernanta corporativa, sa dezvolte sau imbunatateasca politicile si procedurile aplicabile in prezent si sa revizuiasca conditiile generale de conformitate, asa cum acestea sunt descrise in Codul BVB de Guvernanta Corporativa aplicabil emitentilor de pe piata reglementata, categoria Standard.

PREVEDERILE CODULUI DE GUVERNANTA CORPORATIVA	RESPECTA	NU RESPECTA SAU RESPECTA PARTIAL	MOTIVUL PENTRU NECONFORMITATE
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Secțiunea A.		RESPECTA PARTIAL	Termenii de referinta/responsabilitatile Consiliului si functiile cheie de conducere ale societatii se regasesc in cuprinsul Actului constitutiv .Regulamentul intern al Consiliului de Administratie este in curs de elaborare.
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.		RESPECTA PARTIAL	In Actul constitutiv nu exista dispozitii cu privire la gestionarea conflictelor de interese.Cu toate acestea, recomandarea Codului de Guvernanta Corporativa este respectata.
A.3. Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.		NU	Potrivit Actului Constitutiv, Consiliul de Administratie, este format din 3 membri.Urmeaza ca aceasta prevedere sa fie modificata in vederea conformarii cu prevederile Codului de Guvernanta Corporativa.

<p>A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. În cazul societăților din Categoria Premium, nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de Administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere, după caz, trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii, precum și atunci când survine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecării sale.</p>			<p>Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație este formată din administratori neexecutivi.</p> <p>Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație este independent.</p>
<p>A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său.</p>		<p>NU</p>	<p>Măsura este în curs de implementare.</p>
<p>A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.</p>	<p>DA</p>		
<p>A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului.</p>	<p>DA</p>		
<p>A.8. Declarația privind guvernanța corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acestora. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>			<p>Societatea urmează să elaboreze o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare.</p>

A.9. Declarația privind governanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora.		NU	Cerinta va fi cuprinsa in Declaratia privind guvernata corporativa
A.10. Declarația privind governanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de Administrație sau din Consiliul de Supraveghere.		NU	Cerinta va fi cuprinsa in Declaratia privind guvernata corporativa
A.11. Consiliul societăților din Categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi, care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.		NU	Nu este cazul
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând președintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru funcțiile și responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare. În cazul societăților din Categoria Premium, comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți.		NU	Nu exista constituit Comitet de audit in prezent. In masura intrunirii conditiilor si aparitiei existentei necesitatii, acesta va fi constituit.
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control			Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1

B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau ad-hoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.		NU	Nu este cazul. A se vedea explicatia de la B.1
B.9. Niciunui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial fata de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu	DA		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.		NU	Aceasta cerința urmează să fie analizată la nivelul Consiliului de Administrație.
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	DA		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.		RESPECTA PARTIAL	Auditorul intern raportează direct Consiliului de Administrație și Directorului General, întrucât nu este constituit comitet de audit.
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.		NU	Măsura urmează să fie implementată

<p>D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii</p> <p>– indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile</p> <p>impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:</p>		<p>RESPECTA</p> <p>PARTIAL</p>	<p>Societatea a organizat un serviciu de Relații cu Investitorii și are inclusă în pagina de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limba română.</p>
<p>D.1.1. Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile</p> <p>privind adunările generale ale acționarilor;</p>		<p>RESPECTA</p> <p>PARTIAL</p>	
<p>D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;</p>		<p>NU</p>	<p>Aceasta urmează să fie implementată.</p>
<p>D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;</p>	<p>DA</p>		
<p>D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;</p>	<p>DA</p>		

<p>D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;</p>	<p>DA</p>		<p>În măsura în care aceste evenimente intervin, măsura va fi respectată.</p>
<p>D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;</p>	<p>DA</p>		
<p>D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.</p>	<p>DA</p>		
<p>D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.</p>		<p>NU</p>	<p>Urmează să fie implementată</p>
<p>D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, această proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.</p>		<p>NU</p>	<p>Urmează să fie implementată</p>

<p>D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.</p>	DA		
<p>D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p>		NU	
<p>D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.</p>		RESPECTA PARTIAL	
<p>D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.</p>		NU	
<p>D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.</p>		NU	
<p>D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor.</p>		NU	<p>Posibilitatea organizării unor astfel de evenimente va fi evaluată în raport cu solicitările venite din partea investitorilor.</p>
<p>D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>		NU	<p>O astfel de politică nu se impune în acest moment.</p> <p>În măsura în care se va considera că aceste activități au un impact asupra caracterului inovator și competitivității societății și fac</p>

FĂȚĂCEAN I. GHEORGHE, auditor financiar, CIF 22297892
Telefon 0756-012732, e-mail : gfacean2006@yahoo.com
Membru al Camerei Auditorilor Financiari din Romania-Autorizatie nr. 3644

SC UNIREA SA
CUI: 199940
J12/99/1991
CLUJ NAPOCA, JUD. CLUJ

RAPORTUL

AUDITORULUI FINANCIAR

INDEPENDENT

31 DECEMBRIE 2025

RAPORTUL AUDITORULUI FINANCIAR INDEPENDENT
asupra situațiilor financiare întocmite de
SC UNIREA SA
la data de 31.12.2025

Către,

Acționarii SC UNIREA SA

Opinie fără rezerve

Am auditat situațiile financiare anuale individuale anexate ale societății UNIREA SA, care cuprind bilanțul încheiat la data de 31 decembrie 2025, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la acea data și un sumar al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

În opinia noastră, situațiile financiare individuale ale societății UNIREA SA pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025 sunt întocmite, de o manieră adecvată, în toate aspectele semnificative în conformitate cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementările contabile privind întocmirea situațiilor financiare individuale și consolidate și cu politicile contabile descrise în notele la situațiile financiare individuale.

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA). Suntem independenți față de societate conform cu Codul Etic al Profesioniștilor Contabili emis de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili coroborat cu cerințele etice relevante pentru auditul situațiilor financiare și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități conform acestor cerințe. Considerăm ca probele de audit obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază a opiniei noastre de audit.

Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifică astfel:

1.Capitaluri proprii	20.027.085 lei
2.Cifra de afaceri	6.208.126 lei
3.Rezultatul exercitiului financiar: PROFIT	1.335.412 lei

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare individuale

Conducerea societății este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare individuale în conformitate cu OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementările contabile privind întocmirea situațiilor financiare individuale și consolidate, cu OMF nr. 2036/2025 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 și pentru reglementarea unor aspecte contabile, și pentru acel

control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

Această responsabilitate include: proiectarea, implementarea și menținerea sistemului de control intern asupra întocmirii și prezentării fidele a unor situații financiare individuale care să nu prezinte denaturări semnificative, datorate fie fraudei, fie erorii; selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate; elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Alte informații – Raportul Administratorilor

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;

- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul 1802/2014;

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportăm dacă am identificat denaturari semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

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

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza

o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.

- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru

deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte aspecte

Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv acționarilor Companiei, în ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Companiei acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Companiei și de acționarii acesteia, în ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Data: 03.04.2026

Pentru și în numele:

Auditor financiar: Fatacean Gheorghe

