

**NOTE EXPLICATIVE**  
**la situatiile financiare anuale la data de 31.12.2025**

**NOTA Nr.1 – Active imobilizate**

Denumirea elementului	VALOAREA BRUTA				AJUSTARI DE VALOARE			
	Sold la 01.01.25	Cres-teri	Redu-cri	Sold la 31.12.25	Sold la 01.01.25	Ajusta-ri	Redu-cri	Sold la 31.12.25
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>								
Cheltuieli de constituire si dezvoltare	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte Imobilizari	3815	0	3815	0	3815	0	3815	0
<b>TOTAL I</b>	<b>3815</b>	<b>0</b>	<b>3815</b>	<b>0</b>	<b>3815</b>	<b>0</b>	<b>3815</b>	<b>0</b>
<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>								
Terenuri	1951897		1951897	0				
Constructii	1166171	0	1166171	0	824003	7831	831834	0
Inst.tehnice si masini	214562		111562	103000	162182	27391	108698	80875
Alte instalatii, utilaje si mobilier	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizari corporale in curs de executie	525426	1669029	1785387	409068			0	
<b>TOTAL II</b>	<b>3858056</b>	<b>1669029</b>	<b>5015017</b>	<b>512068</b>	<b>986185</b>	<b>35222</b>	<b>940532</b>	<b>80875</b>
Imobilizari financiare	0	0	0	0	0	0		0
<b>TOTAL I+II+III</b>	<b>3861871</b>	<b>1669029</b>	<b>5018832</b>	<b>512068</b>	<b>990000</b>	<b>35222</b>	<b>944347</b>	<b>80875</b>

Imobilizari corporale in curs de executie in suma de 409.068 lei reprezinta lucrari aferente contractului de dezvoltare proiect incheiat cu Kaufland Romania care vor fi trecute pe cheltuieli odata cu facturarea si incasarea tranșelor II si III din contractul de dezvoltare .

**NOTA Nr.2 – Provizioane pentru riscuri si cheltuieli**

In anul 2025 societatea a constituit un provizioan pentru riscuri si cheltuieli in valoare de 2035.90 lei pentru un client incert.

**NOTA 3. REPARTIZAREA PROFITULUI**

Conducerea societății propune și recomanda Adunării Generale Ordinare a Actionarilor ca profitul net realizat în exercițiul financiar 2025 să fie repartizat pe urmatoarele destinatii:

- lei -

Denumire indicator	Exercițiul financiar încheiat la 31.12.2025
Profitul net de repartizat:	17.156.008
Rezerva legală	238.241
Acoperirea pierderii contabile	852.745
Fond de participare a salariaților la profit	-
Surse proprii de finanțare	16.065.022
Dividente	-
Dividend brut/actiune	-

**NOTA Nr.4 – Analiza rezultatului din exploatare**

- lei -

Nr. crt.	Denumire indicator	Exercițiul precedent	Exercițiul curent
1.	Cifra de afaceri	1022710	415763
2.	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	885471	649895
3.	Cheltuielile activitatilor de baza	80707	6131
4.	Cheltuielile activitatilor auxiliare	2179	0
5.	Cheltuielile indirecte de productie	802585	643764
6.	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete	137239	-234132
7.	Cheltuieli de desfacere	81732	0
8.	Cheltuieli generale de administratie	573262	4337676
9.	Alte venituri din exploatare	0	24161476
10.	Rezultatul exercitiului (6-7-8+9)	-517755	19589668

**NOTA Nr.5 – Situatia stocurilor**

Stocuri	Sold 31.12.2024	Sold 31.12.2025
<b>Total din care:</b>	<b>120265</b>	<b>0</b>
Materi prime	16253	0
Produse finite	261848	0
Provizioane pentru depreciere produse finite	-157836	0

**Situatia creantelor si datoriilor**

CREANTE	Sold 31.12.2024	Sold 31.12.2025	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
<b>Total din care:</b>	77700	5270985	5270985	
Cienti	63336	1458	1458	
Cienti incerti	7622	2036	2036	
Provizioane pt.deprec.creantelor	-7622	-2036	-2036	
Alte creante- garantie chirie	0	7238	7238	0
Impozit pe profit de recuperat		304581	304581	
TVA de recuperat	14364	242147	242147	
Debitori diversi		4479300	4479300	
Dobanda de incasat		236261	236261	

DATORII	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025	TERMEN DE EXIGIBILITATE		
			Sub 1 an	1- 5 ani	Peste 5 ani
Furnizori , furniz fact nesosite	68362	11642	11642		
Personal- remuneratii,retineri din remuneratii	17666	9651	9651		
CAS angajati	15512	13068	13068		
CASS asigurati	6544	5412	5412		
Contributie asig. pentru munca	1377	1157	1157		
TVA de plata	0	0	0		
TVA neexigibila	3761	221	221		
Impozit salarii	4180	3376	3376		
Impozit pe profit	0	0	0		
Cienti -creditori					
Garanti retinute pentru chiriasi	32548	3387	3387		
Decontarii cu asociatii privind capitalul	33905	33905	33905		
Alte datorii					
<b>TOTAL</b>	<b>183855</b>	<b>81819</b>	<b>81819</b>		

Societatea nu inregistreaza datorii restante la Bugetul de stat ,iar datoria catre furnizori se incadreaza in termenele contractuale incheiate cu acestia.

#### **NOTA Nr.6 – Principii, politici si metode contabile**

In cursul anului 2025 nu s-au inregistrat abateri de la principiile contabile si nu s-au schimbat metodele de evaluare .Metoda folosita pentru calculul amortizarii este metoda liniara. Evaluarea materiilor prime si a materialelor auxiliare s-a facut la costul de achizitie, produsele finite sunt reflectate in bilant la costul de productie.

Obligatiile fata de furnizorii sunt evidentiata in contul 401,404 si sunt inregistrate la pretul de facturare.Cientii sunt evidentiati in contul 411 si in contul 4118 Clienti incerti la pret de livrare.

Obligatiile societatii fata de personalul angajat sunt evidentiata in contul 421 si 423, iar datoriile fata de Bugetul de Stat sunt inregistrate in conturile : 4315,4316,436,441,4423,444.

Disponibilitatile in lei sunt evaluate conform extraselor de cont.

Situatiile financiare au fost intocmite conform legii contabilitatii nr.82/1991 modificata si completata , O.M.F.P. nr. 1802/2014 si Ordinului MFP 2036/23.12.2025 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la Agentia Nationala de Administrare Fiscala.

### NOTA Nr.7 – Participatii si sursele de finantare

La data de 31.12.2025 capitalul social al societatii este de 1.582.754 lei, numarul de actiuni este de 791.377, la o valoare a actiunii de 2 lei.

### NOTA Nr.8 – Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere

In anul 2025 societatea a fost administrata de catre un Administrator unic ,in persoana dl.Bresug Iulian Sorin pana la data de 09.11.2025 ,in baza unui contract de administrare.Incepand cu data de 10.11.2025 sa schimbat forma de administrare a societatii,prin constituirea unui Consiliu de Administratie format din 3 membri in urmatoarea componenta:Modval Simona -presedinte CA,Bresug Iulian Sorin-membru CA si Muntean Lucian Ioan -membru CA.

Conducerea executiva a fost asigurata in baza unui contract de mandat dl.Muntean Lucian Ioan .

Directia economica este organizata si condusa de dl.Cindulet Gheorghe in functia de director economic.

Auditarea situatiilor financiare conform AGOA au fost realizata de societatea Data Cont S.R.L.

La data de 31.12.2025 in cadrul societatii erau angajatii un numar de 4 persoane.

Cheltuielile cu personalul au fost in valoare de	648.700 lei
- salarii , indemnizatii si tichete masa	631.316 lei
- contributia asiguratorie pentru munca	13.184 lei
- alte cheltuieli cu protectia si asigurarile sociale	4.200 lei

### NOTA Nr. 9 –Exemple de calcul si analiza a principalilor indicatori economico-financiar

#### I. Indicatori de lichiditate

$$1. \text{Lichiditatea generala} = \frac{\text{active}_{\text{circulante}}}{\text{datorii}_{\text{curente}}} = \frac{19651737}{81819} = 240$$

$$2. \text{Lichiditatea imediata} = \frac{\text{active}_{\text{circulante}} - \text{stocuri}}{\text{datorii}_{\text{curente}}} = \frac{19651737 - 0}{81819} = 240$$

## II. Indicatori de risc

Societatea nu inregistreaza la 31.12.2025 credite bancare.

## III. Indicatori de activitate

$$1. \text{Viteza de rotatie debitelor clienti} = \frac{\text{sold}_{\text{mediu clienti}}}{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}} \times 365 = \frac{37226}{415763} \times 365 = 32 \text{ zile}$$

$$3. \text{Viteza de rotatie a creditelor furnizori} = \frac{\text{sold}_{\text{mediu furnizori}}}{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}} \times 365 = \frac{40003}{415763} \times 365 = 35 \text{ zile}$$

$$4. \text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}}{\text{active}_{\text{imobilizate}}} \times 365 = \frac{415763}{431193} \times 365 = 352 \text{ zile}$$

$$5. \text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}}{\text{total}_{\text{active}}} \times 365 = \frac{415763}{20082930} \times 365 = 8 \text{ zile}$$

## IV. INDICATORI DE RENTABILITATE

$$1. \text{Rata rentabilitatii economice} = \frac{\text{profit}_{\text{brut}}}{\text{capital}_{\text{propriu}}} \times 100 = \frac{20318868}{20001111} \times 100 = 102\%$$

$$2. \text{Rata profitului} = \frac{\text{profit}_{\text{brut}}}{\text{cifra}_{\text{de afaceri}}} \times 100 = \frac{20318868}{415763} \times 100 = 4887\%$$

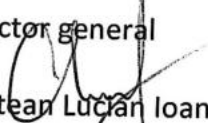
**NOTA Nr.10 – Alte informatii**

Elementele de activ cat si cele de pasiv sunt exprimate in moneda nationala, respectiv lei.

Cifra de afaceri este structurata astfel :

- venituri din vanzarea produselor finite	37%
- venituri din chirii	43%
- alte venituri si servicii prestate	20 %

Nu are inchiriate mijloace fixe si nici contracte de leasing.  
Situatiile anuale sunt verificate de auditorul intern si auditorul financiar.

Director general  
  
Muntean Lucian Ioan

Intocmit,  
Cindulet Gheorghe  
