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 1 MAI NR. 1-2 JUD. CLUJ TEL. 0264504400
Numar din registrul comertului: J12/99/1991
Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 Închirierea °i subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
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

Nota 1 - Active imobilizate

31.12.2025

	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
Denumire imobilizare	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
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	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
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 IMPRASTIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASTIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASTIAT MATERIALE	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00	96 000.00	0.00	0.00	96 000.00
DISPOZITIV DE IMPRASTIAT 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

Semnatura _____

Intocmit,

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

Semnatura _____

Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România
Filiala Cluj
SOCIETATE DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ
FEA CONTABILITATE S.R.L.
CIP: SE.13589
Vizat an 2024
Valabil până la 31.03.2025

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 _____

Stampila unitatii

Semnatura _____

Corpul Expertilor Contabili
Filiala Cluj
SOCIETATE DE EXPERTIZA CONTABILA
FEA CONTABILITATE S.R.L.
CIP: SE-13589
Viza an 2024
Valabil până la 31.03.2025

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
0		1	2
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 _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

Corpul Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania
Filiala Cluj
SOCIETATE DE EXPERTIZA CONTABILA
FEA CONTABILITATE S.R.L.
CIP: SE-13589
Viza an 2024
Valabil până la 31.03.2025

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
Clienti (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 institutii 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 imobilizarile 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
Clienti 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 _____

Semnatura _____

Stampila unitatii

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 acesteia.
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

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 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 pensiilor 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

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 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 creditelor-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

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 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 evidentiate 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, locatorul 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 detaliere a elementelor din situatiile financiare anuale, atunci cand aceste elemente sunt semnificative si sunt relevante utilizatorii situatiilor financiare.

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

Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România
Filiala Cluj
SOCIETATE DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ
FEA CONTABILITATE S.R.L.
CIF: SE 13589
Viza anuală la 31.03.2025