

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU
la data de 31 decembrie 2025

- lei

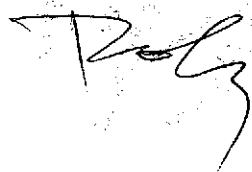
Denumirea elementului		Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care	Prin transfer	Total, din care	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		1444319					1444319
Patrimoniul regiei							
Prime de capital							
Rezerve din reevaluare		31669855					31669855
Rezerve legale		154214					154214
Rezultatul reportat							
	Sold C		198301		301676		
	Sold D	497610					394235
	Sold C						
	Sold D						
	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	318563					
	Sold D	0	1395237		873748		202927
Repartizarea profitului		16887			16887		0
Total capitaluri proprii		33072454	1593538		1192311		32671226

Administrator,

Intocmit,

Numele si prenumele:
Sielitaru Robert Anthony Tiberius

Micutaru Doina




NOTA EXPLICATIVA BILANT - NR. 1

Denumirea elementului de (imobilizare **)	Valoare bruta **)				amortizari			lei
	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri ***)	Caderi, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la începutul exercitiului financiar	Amortizari	Reduceri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7
Imobilizari necorporale								
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	0	0	0	0	0	0	0	0
Alte imobilizari	0	0	0	0	0	0	0	0
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizari corporale								
Terenuri	24.621.944	0	0	24.621.944				
Constructii	7.642.815	137.260	0	7.780.075	475.437	452.467		927.904
Instalatii tehnice si masini	1.056.076	0	0	1.056.076		8.999	0	8.999
Alte instalatii, utilaje si mobilier	1.582	0	0	1.582				0
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	101.460	0	101.460	0	0	0	0
TOTAL	33.322.417	238.720	0	33.561.137	475.437	461.466	0	936.903
Imobilizari financiare								
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	33.322.417	238.720	0	33.561.137				
AMORTIZARI - TOTAL					475.437	461.466	0	936.903

În cursul anului s-au prins în imobilizari două camere de cămin primite prin protocol în valoare de 137260 lei și societatea a inițiat începerea realizării unui PUZ al terenului deținut în str. Bujorilor 158 Timisoara în vederea creșterii
valorii și a posibilității de vânzare /închiriere a acestuia

NOTA EXPLICATIVA BILANT - NR. 2

PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI IN ANUL -2025

Denumirea provizionului *)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri **)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Provizioane pentru clienti neincasati	0	0	0	0
Provizioane pt pierderi schimb valutar	0	0	0	0
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea stocurilor si a productiei in curs de executie	0	0	0	0
Provizioane pentru cheltuieli legate de activitatea de service in perioada de garantie si alte cheltuieli privind garantia acordata clientilor	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea createlor	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea conturilor de trezorerie	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare	0	0	0	0
Provizioane pentru litigiile, amenzile si penalitatile, despagubirile, daunele si alte datorii incerte	0	0	0	0

Nu s-au creat provizioane in cursul anului 2025- pentru alte riscuri

Director General,

Pol

Intocmit,

u

primaconstruct sa

NOTA EXPLICATIVA BILANT - NR. 3


REPARTIZAREA PROFITULUI *) IN ANUL -2025

lei

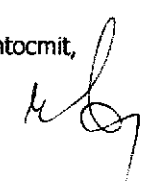
DESTINATIA	SUMA
PROFIT NET DE REPARTIZAT :	
rezerva legală**	
acoperirea pierderii contabile din anii precedenți***	
participarea salariaților la profit	0,00
dividende de plătit	0,00
alte repartizări prevăzute de lege	0,00
PROFIT NEREPARTIZAT :	0,00

În anul 2025 se raportează o pierdere de 202927 lei cauzată în mare parte de impozitele mari la bugetul local

Director General,



Intocmit,



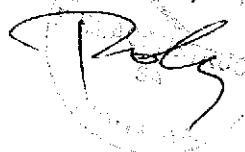
S.C.primaconstruct sa

NOTA EXPLICATIVA BILANT - NR. 4

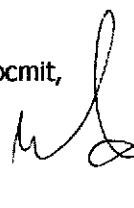
ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL – 2025

Denumirea indicatorului	Exercitiu financiar	
	Precedent	Curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	514.012	554.411
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)	923.725	1.076.674
3. Cheltuielile activitatii de baza	923.725	1.076.674
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)	-409.713	-522.263
7. Cheltuielile de desfacere		0
8. Cheltuieli generale de administratie (nu sunt incluse in costul de desfacere)	0	0
9. Productia neterminata (711 creditor)	0	0
10. Productia din imobilizari proprie	0	
11. Alte venituri din exploatare	747.450	319.336
12. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9 + 10 + 11)	337.737	-202.927

Director General,



Intocmit,



Nota nr. 6 Principii, politici și metode contabile

Contabilitatea societății Primaconstruct SA. este ținută și organizată conform prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991 republicată și modificată, efectuându-se următoarele operații:

a) înregistrarea cronologică și sistematică în contabilitate a tuturor operațiunilor patrimoniale, în funcție de natura lor, cu respectarea principiilor și normelor contabile.

b) întocmirea balanței de verificare lunară;

b) întocmirea corectă a documentelor cerute de lege referitoare la operațiunile economico-financiare privind exercitiul încheiat

elaborarea bilanțului contabil în baza balanței de verificare a conturilor sintetice și concordanța dintre acestea și contabilitatea analitică, posturile înscrise în bilanț corespund cu datele înregistrate în contabilitate puse de acord cu situația reală a elementelor patrimoniale; prezentarea patrimoniului, a situației financiare și a rezultatelor obținute, în baza bilanțului contabil, a contului de profit și pierdere cu respectarea principiilor exhaustivității operațiilor realității, corectei înregistrări în contabilitate și prezentări în conturile actuale (criteriul perioadei corecte, corectei evaluări și corectei imputări).

c) elementele patrimoniale au fost inventariate și evaluate în conformitate cu dispozițiile în vigoare în materie.

d) contul de profit și pierderi reflectă cu exactitate veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare din perioada menționată.

e) toate obligațiile fiscale și sociale către statul român au fost corect determinate.

Evaluarea posturilor cuprinse în situațiile financiare anuale simplificate s-au făcut inspirându-se din principiile generale contabile, respectând principiul continuității, principiul prudenței, principiul independenței exercitiului, principiul permanenței metodelor, principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv, principiul intangibilității și principiul necompensării

Principiul continuității activității este respectat, societatea desfășurându-și activitatea în mod normal, nefiind în stare de lichidare.

În ceea ce privește riscul de apariție a unor atacuri cibernetice orchestrate de Rusia, societatea a luat în trecut toate măsurile necesare protejării bazelor de date proprii, prin investiții în echipamente hardware precum și în sisteme de protecție software, motiv pentru care considerăm ca riscul apariției unui incident cibernetic este foarte redus.

Aplicarea principiului prudenței a implicat evaluarea individuală a fiecărui element component de activ și pasiv pentru a evita compensări între pierderi și profituri. De asemenea, s-a ținut cont numai de profiturile recunoscute până la data încheierii exercitiului financiar, de toate obligațiile previzibile și pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior și de ajustările de valoare datorate depreciilor, indiferent de rezultatul exercitiului.

Conform principiului independenței exercitiului, efectele operațiunilor și a altor evenimente, respectiv veniturile și cheltuielile corespunzătoare au fost contabilizate și au fost atribuite exercitiului financiar pentru care se face rapoartarea, fără a se ține seama de data încasării sumelor sau efectuării plăților.

Continuitatea aplicării aceluiași reguli și criterii privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor de activ și de pasiv și a rezultatelor reprezintă un element necesar pentru comparabilitatea în timp a informațiilor contabile – principiul permanenței metodelor.

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț, conform principiului evaluării separate a elementelor de activ și pasiv, valoarea aferentă fiecărui element individual de activ și pasiv a fost determinată în mod separat.

Conform principiului necompensării, valorile elementelor ce reprezintă active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile nu au fost compensate cu cheltuielile, cu excepția compensărilor între active și pasive permise de reglementările legale.

De asemenea, ne-am asigurat ca bilanțul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului precedent, conform principiului intangibilității.

În particular, criteriile de evaluare adoptate la elaborarea bilanțului au fost următoarele:

Imobilizări

Societatea nu deține imobilizări necorporale.

Imobilizările corporale sunt înscrise în bilanț la costul de achiziție sau de producție, diminuate în mod corespunzător cu amortizarea cumulată.

Valoarea înscrisă în bilanț ține cont de îmbunătățirile/modernizările realizate la respectivele imobilizări corporale și care au condus la obținerea de beneficii economice suplimentare.

Costul reparațiilor efectuate la imobilizările corporale, în scopul asigurării utilizării continue a acestora, a fost înregistrat ca o cheltuială în perioada în care a fost efectuată.

Amortizarea aferentă imobilizărilor corporale, înregistrată în contabilitate ca o cheltuială, a fost calculată pe baza planului de amortizare prevăzut de Hotărârea nr.2139 din anul 2004, în funcție de tipul imobilizării corporale, aplicând metoda liniară de amortizare pentru echipamente, utilaje și celelalte categorii de mijloace fixe.

Cotele de amortizare liniară au fost aplicate asupra valorii de intrare a imobilizărilor corporale.

Creante

Sunt expuse în bilanț la valoarea efectivă.

Creantele în deize se înregistrează în contabilitate atât în lei, la cursul de schimb BNR în vigoare la data efectuării operațiunilor, reevaluat la finalul fiecărei luni și la 31.12.2025 cât și în deize.

Datorii

Sunt expuse în bilanț la valoarea nominală.

Datoriile în deize se înregistrează în contabilitate atât în lei, la cursul de schimb BNR în vigoare la data efectuării operațiunilor, reevaluat la finalul fiecărei luni și la 31.12.2025 cât și în deize.

Disponibilități

Disponibilitățile lichide sunt reprezentate de numerar, depozite la vedere la bancă confirmate pe baza extrasului de cont

Cheltuieli și venituri înregistrate în avans

Cheltuielile efectuate și veniturile realizate în perioada curentă, dar care privesc perioadele sau exerciții următoare au fost înregistrate distinct în contabilitate, la cheltuieli în avans și respectiv venituri în avans.

Contribuții pentru salariați

Societatea plătește contribuții la Bugetul de Stat conform nivelelor stabilite prin lege și aflate în vigoare în cursul anului, calculate pe baza salariilor brute.

Impozitul pe profit

Considerăm important de amintit că societatea se încadrează în regimul ordinar de impozitare.

Emiterea facturilor / recunoașterea veniturilor

Pentru livrările de bunuri se emite factura fiscală și deci venitul este recunoscut la data livrării respectivelor bunuri. Pentru presterile de servicii se emite factura fiscală și deci venitul este recunoscut cel mai târziu în ultima zi a lunii în care prestarea a fost efectuată. Pentru operațiunile de natură financiară, veniturile sunt recunoscute în funcție de competența temporală.

Director



INTOCMIT



PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE (INFORMATII AFERENTE ANULUI FISCAL -2025

a) existenta oricarei certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor de date in Subsecțiunea 8.2.			
Da. - Nu. X			
b) capital social subscris/detronomii entitatii.			
144319			
c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise			
* au fost integral varseate			
* numarul actiunilor pentru care s-a cent, 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.			
g) certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile			
* explicatie;			

La începutul anului 2025 capitalul social subscris si varsat al societatii era de 144319 lei, impartit într-un numar de 577727 actiuni nominative, cu valoarea nominala de 2,5 lei/actiune. Structura actionariatului este următoarea:Rebonis Corp SRL 288,864 actiuni,50,0001%; Leciref Trans SRL 190,063 actiuni32,8984%;Lion Capital SA90685 actiuni 15,696996 și actionari persoane fizice 8115actiuni,1,4046%

S.C. primaconstruct sa - nu are participatiuni in actiuni si parti soiale la alte societati, nu a cumparat si nu a emis obligatiuni in exercitiul 2025

S.C. primaconstruct sa

NOTA EXPLICATIVA - NR. 8

INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE
(informatii pentru anul fiscal – 2025)

a) indemnizati acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere;									
Da.	-	Nu.	X						
Valoare		nu este cazul							
b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fosti membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere;									
valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie		Administratie	0	Conducere	0	Supraveghere	0		
c) valoarea avansurilor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere si timpului exercitiului;									
* acordate in anul curent									
* sold la 31.12.2023		lei							
d) valoarea creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului;									
		* rata dobanzii;	nu este cazul						
		* principalele clauze ale creditului;	nu este cazul						
		* suma rambursata pana la aceea data;	nu este cazul						
		* obligatii viitoare de genul garantilor asumate de entitate in numele acestora;	nu este cazul						
e) salariati:									
		* numarul salariati, cu defalcarea pe fiecare categorie;	Conducere	1					
		* salarii platite sau de platit, aferente exercitiului;	Executie	1					
		* cheltuieli cu asigurările sociale;	116354						
		* alte cheltuieli cu contributiile asiguratorii	42890						
			2743						

Societatea nu are obligatii contractuale de plata a pensiilor catre fostii directori si administratori si nu a acordat credite directorilor si administratorilor in cursul exercitiului financiar 2025

NOTA EXPLICATIVA - NR. 9

EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA
PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU – 2025

1. Indicatori de lichiditate:**a) Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant)**

$$\frac{\text{Active curente (Indicatorul capitalului circulant)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{259165}{212173} = 1,2214796$$

* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;

* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid)

$$\text{Active curente - Stocuri (Indicatorul test acid)} = \frac{\text{Active curente}}{259165} - \frac{\text{Stocuri}}{0} = 259165$$

2. Indicatori de risc:**a) Indicatorul gradului de indatorare**

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{0}{32671226} \times 100 = 0$$

Grad de îndatorare a capitalului

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{0}{32671226} \times 100 = 0$$

unde:

* capital imprumutat = credite peste un an;

* capital angajat = capital imprumutat + capital propriu.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor - determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda.
 Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \frac{0}{0} = \#DIV/0!$$

3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:

* Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;

* Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;

* Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximeaza de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar

$$\frac{\text{Costul vanzarilor}}{\text{Stoc mediu}} = \frac{232361}{0} = \#DIV/0!$$

sau

Numar de zile de stocare - indica numarul de zile in care bunurile sunt stocate in unitate

$$\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vanzarilor}} \times 365 = \frac{0}{554411} \times 365 = 0$$

* Viteza de rotatie a debitorilor-clienti (perioada de recuperare a creantelor)

- * calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creantelor sale;
- * exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{242.861}{554411} \times 365 = 159,88908$$

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

* Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (perioada de recuperare a creantelor) - aproximeaza numarul de zile de creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai. In mod ideal ar trebui sa includa doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Achizitii de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = \frac{242.861}{554411} \times 365 = 159,88908$$

unde pentru aproximarea achizitiilor se poate utiliza costul vanzarilor sau cifra de afaceri.

* Viteza de rotatie a activelor imobilizate - evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{554411}{32846980} = 0,0168786$$

* Viteza de rotatie a activelor totale

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{554411}{32671226} = 0,0169694$$

4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficienta entitatii in realizarea de profit din resursele disponibile:

a) Rentabilitatea capitalului angajat - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{0}{32671226} = 0$$

unde capitalul angajat se refera la banii investiti in entitate atat de catre actionari, cat si de creditorii pe termen lung, si include capitalul propriu si datoriile pe termen lung sau active totale minus datorii curente.

b) Marja bruta din vanzari

$$\frac{\text{Profitul brut din vanzari}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{0}{554411} \times 100 = 0$$

O scadere a procentului poate scoate in evidenta faptul ca entitatea nu este capabila sa isi controleze costurile de productie sau sa obtina pretul de vanzare optim.

5. Productivitatea muncii:

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Numarul mediu de salariati}} = \frac{554411}{2} = 277205,5$$

6. Solvabilitatea patrimoniala:

$$\frac{\text{Capitaluri proprii}}{\text{Activ bilantier}} \times 100 = \frac{32671226}{32883399} \times 100 = 99,354772$$

Director General,



Intocmit,

