

ACTIVE CONEXE S.A.

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- conform situatiilor financiare aferente anului 2025-

CUPRINS:

I. BAZA RAPORTULUI.....	3
II. DATE DE IDENTIFICARE	3
III. ANALIZA ACTIVITATII	4
3.1. Date de infiintare	4
3.2. Participari la capitalul social al altor societati:.....	5
3.3. Conducerea societatii	5
3.4. Activitatea de baza	7
3.5. Activitatea de achizitii.....	12
3.6. Activitatea juridica – litigii	14
IV. ACTIVITATEA ECONOMICO – FINANCIARA LA DATA DE 31.12.2025	14
4.1. Informatii generale	14
4.2. Situatiia patrimoniala	14
4.3. Credite	14
4.4. Executia bugetului de venituri si cheltuieli in anul 2025	15
V. ACTIVITATEA DESFASURATA IN PERIOADA SUPUSA RAPORTARII Error! Bookmark not def	
5.1. Deciziile Consiliului de Administratie.....	34
5.2. Elaborarea si supunerea spre aprobare a proiectului de BVC aferent anului 2025.....	36
VI. CONTROLUL INTERN SI AUDITUL INTERN	36
6.1 Controlul intern	36
6.2 Auditul intern	37
VII. DECLARATII SI SEMNATURI.....	37

I. BAZA RAPORTULUI

Raportul anual al administratorilor **ACTIVE CONEXE S.A.** pentru exercitiul financiar incheiat la **31 decembrie 2025**, a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Oricăror alte acte normative incidente în domeniul contabil, financiar și al guvernantei corporative aplicabile societății.

II. DATE DE IDENTIFICARE

Data raportului	
Denumirea emitentului	ACTIVE CONEXE S.A.
Sediul social	Strada Hristache Pitarul, nr.10, et. 2, ap.4,Bucuresti, sector 1
Tel/Fax:	021.233.9487
Web/e-mail	www.activeconexe.ro office@activeconexe.ro
Numar înmatriculare la Registrul Comertului	J2013010843400
Codul fiscal	31029694
Obiect de activitate	Dezvoltare si promovare imobiliara
Activitati secundare	Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate Agentii imobiliare Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract Colectarea deseurilor nepericuloase

	Tratarea si eliminarea deseurilor nepericuloase Tratarea si ieliminarea deseurilor periculoase Activitati si servicii de decontaminare
Standarde contabile aplicabile	Legea contabilitatii nr 82/1991 si OMFP 1802/2014, cu modificarile ulterioare

III. ANALIZA ACTIVITATII

3.1. Date de infiintare

Active Conexe S.A., fost infiintata in conformitate cu prevederile Contractului de Vanzare-Cumparare de actiuni nr. 61 incheiat la data de 12 septembrie 2007 (denumit in continuare „Contractul de Privatizare”) intre Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului (actuala AAAS) si Ford Motor Company, aprobat prin **Legea nr. 36/2008** privind unele masuri pentru privatizarea Societatii Comerciale „Automobile Craiova” – S.A. publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 205 din 17.03.2008 („Legea nr.36/2008”), cu modificarile si completarile ulterioare.

Cumparatorul definit conform Contractului de Privatizare si-a asumat, ca parte a obligatiilor post-privatizare, sa determine societatile Automobile Craiova S.A. si Ford Romania, sa implementeze Procesul de Restructurare astfel cum este descris in Anexa nr. 3 la Contractul de Privatizare.

Prin urmare, conform Anexei nr. 3, restructurarea post-finalizare a Automobile Craiova S.A. si Ford Romania, s-a implementat prin separarea activitatii de productie de automobile de alte activitati conexe constructiei de autovehicule („Activele Conexe”). Aceasta delimitare a implicat separarea („Bunurilor Principale”) de Activele Conexe, ambele definite de Contractul de Privatizare prin transferul acestora din urma catre Active Conexe S.A. care desfasoara, in principal, activitati in domeniul imobiliar.

Astfel, prin contractul de privatizare s-a agreat ca activitatea de productie de automobile si activele legate de aceasta – („Bunurile Principale”) vor ramane in Ford Romania Romania, iar Active Conexe S.A. va desfasura ***in principal activitati in domeniul imobiliar*** si va detine dreptul de proprietate asupra tuturor „Activelor Conexe”. Transferul Activelor Conexe, a fost implementat pe calea unei divizari in conformitate prevederile art. 250 ind.1, litera a) din Legea Societatilor Comerciale, proiectul de divizare fiind publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a, nr. 4074/19.X.2012 („Proiectul de Divizare”).

3.2. Participari la capitalul social al altor societati:

La societatea	Cod fiscal	Lei	Specificatia aportului in natura
ROMAN BRASOV S.A.	1107049	142.788	nu este cazul
- numerar			
BIROUL DE INVESTITII REGIONAL OLTENIA I.F.N. S.A.	8928980	12.000	nu este cazul
- numerar			nu este cazul
BURSA DE VALORI BUCURESTI	1558154	6.500	
numerar			nu este cazul

3.3. Conducerea societatii

3.3.1. Consiliul de Administratie

Societatea este administrata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie format din 5 (cinci) membri, toti neexecutivi.

În cursul anului 2025, Consiliul de Administrație și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare., componenta acestuia fiind urmatoarea:

➤ Pentru perioada 01.01.2025 – 31.12.2025

- Daniela Vintilescu – Presedinte, numit conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, prin Hotararea AGOA nr. 51 din 08.11.2021 - mandat 4 ani;
- Vasile Bruma – membru, numit conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, prin Hotararea AGOA nr. 51 din 08.11.2021 - mandat 4 ani;
- Alin Nicolae Dumitru –membru, numit conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, prin Hotararea AGOA nr. 51 din 08.11.2021 - mandat 4 ani;
- Ilie Mihai- membru CA selectat conform OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa, numit prin hotararea A.G.O.A. 68 din data de 27.11.2023 pana la 08.11.2025, revocat prin Hot. AGOA 81 din 24.09.2025

- Petrica Lucian Rusu - membru, numit conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, prin Hotararea AGOA nr. 51 din 08.11.2021 - mandat 4 ani, incetat prin hot. AGOA 75 din 06.02.2025.
- Prodan Mihaela –membru, numit conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, prin Hotararea AGOA nr. 81 din 24.09.2025, si revocata prin Hot. AGOA nr. 90 din 30.04.2026
- Vasile Bruma, Vintilescu Daniela, Dumitru Alin Nicolae – numiti prin Hot. AGOA 83 din 16.12.2025, mandat de 5 luni provizoriu.

3.3.2. Conducerea executiva

In anul 2024 conducerea executiva a societatii, a fost asigurata de:

- **Domnul Gheorghiu Eduard Laurentiu** – Director General - selectat conform procedurii prevazute de OUG 109/2011, completata prin Legea 111/2016 –, conform Deciziei CA nr. 195 din 09.11.2023 pana la data de 09.11.2025, revocat in Decizia Nr. 212 din 30.04.2025 cu incetarea din 01.05.2025
- **Domnul Bivol Daniel** – Director General – incepand cu data de 01.05.2025, conform Decizia CA nr.212 din 30.05.2025, pe o perioada de 5 luni.
- **Domnul Bivol Daniel** – Director General – prelungire mandat incepand cu data de 02.10.2025 pana la 02.12.2025, conform Decizia CA nr.218 din 29.09.2025, pe o perioada de 2 luni.
- **Domnul Bivol Daniel** – Director General – prelungire mandat incepand cu data de 03.12.2025 pana la 02.05.2025, conform Decizia CA nr.220 din 06.11.2025, pe o perioada de 5 luni.
- **Karstensen Irina-Elena** - Director Adjunct – contract individual de munca pe perioada nedeterminata.

3.3.3. Incidenta prevederilor art. 144 ind. 4 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale

In scopul efectuarii unei calatorii in strainatate in interesul societatii, unul din fostii administratori – domnul Veteleanu Alin, a retras din conturile societatii suma de **36.049,00**

lei, suma compusa din: retrageri din contul in lei al societatii a sumei de **10.000,00 lei** la data de **28.01.2013** si a sumei de **5.940,00 euro** (echivalent – 26.049,00 lei) la data de **30.01.2013** din contul de valuta.

Deplasarea, nu a mai avut loc, iar suma retrasa a fost folosita in scopurile personale ale administratorului, aceasta urmand a fi restituita in rate egale incepand cu luna decembrie 2013, ultima rata urmand a fi achitata in luna septembrie 2014, conform angajamentului de plata al acestuia asumat in data de **12.11.2013**.

Avand in vedere ca incepand cu luna mai a anului 2014, acesta nu si-a mai onorat obligatiile de plata conform angajamentului asumat, in data de 06.04.2015 i-a fost transmisa acestuia o notificare prin care i s-a pus in vedere a achita in termen de 15 zile de la primirea notificarii suma restanta in cuantum de **18.024,33 lei**.

Totodata, impotriva fostului administrator a fost depusa in data de **03.02.2014** la Directia Generala a Municipiului Bucuresti, Politia sectorului 1, o plangere penala ce face obiectul dosarului penal nr. 3033/P/2014 afalt pe rolul Parchetului de pe langa Judecatoria sectorului 1 Bucuresti si dosarului nr. SICE 1230185/2014 – Politia sectorului 1, aflandu-se la data de **31.12.2016** in faza de urmarire penala.

In data de **04.06.2015**, societatea a formulat cerere pentru emiterea unei ordonante de plata impotriva debitorului Veteleanu Alin pentru debitul restant, iar prin sentinta civila nr. 8302 din 18.08.2015 (Dosar 36726/300/2015), Judecatoria sect.2 a admis cererea.

In data de **23.11.2015**, societatea a depus cerere de executare silita in toate modalitatile prevazute de lege, catre BEJA Miu si Partenerii in vederea recuperarii debitului restant si a cheltuielilor de judecata.

Ulterior, dat fiind litigiul dintre cele doua parti avand ca obiect atragerea raspunderii si tinand cont ca prin sentinta civila nr.4923/2017 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul 36636/3/2015 a fost respinsa actiunea societatii si s-a dispus achitarea de cheltuieli de judecata catre dl Veteleanu Alin, partile au procedat la compensarea sumelor datorate.

3.4. Activitatea de baza

Pe parcursul anului 2025, activitatea in cadrul societatii s-a circumscris inchirierii de bunuri imobile proprii, lista contractelor de inchiriere fiind redată mai jos.

Nr. crt	CLIENT	Adresa imobil	Val. contr./luna (fara TVA) EURO
1	ROELASIG-AGENT DE ASIGURARE S.R.L.	Filiasi, Bd. Racoteanu Bl. N1	1,030.00 €
2	FANTY GRUP S.R.L.	Craiova, Str. Traian Demetrescu nr. 2	3,245.05 €
3	CARDOIL AVANTAJ S.A. (1 - mezanin)	Bucuresti, Bd. Unirii nr. 45 Bl. E3 - mezanin	5,500.00 €
4	CARDOIL AVANTAJ S.A. (2- parter+subsol)	Bucuresti, Bd. Unirii nr. 45 Bl. E3 - parter + subsol	3,300.00 €
5	HESNI S.R.L.	Craiova, Str. Gogu Constantinescu nr. 1 Bl. E14	480.00 €
6	RECUMAT S.R.L.	Craiova, Str. Henri Coanda nr. 59 Bl. M53	470.00 €
7	EUROART S.R.L. (I. Tuculescu))	Craiova, Str. Ion Tuculescu nr. 22	5,410.00 €
8	SECELEANU DOINA	Constanta, Str. Aurora nr. 4 Bl. PF2 sc. A, Ap. 1 + Ap. 2	280,00 € 384,00 € incepand cu 24 decembrie 2025
9	MEL CLEANING S.R.L. (1-Iasi)	Iasi, Sos. Pacurari nr. 143	3,420.00 €

10	DENT PRIORITY S.R.L.	Bailesti, Str. A.I. Cuza Bl. 5A	250.00 €
11	XPRESS AUTO SPA S.R.L.	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 -4.509 mp	4,509.00 €
12	(AMD AUTO MULTIMARCA 3.792 mp) REPARATII AUTODAN incepand cu 01.06.2025 (Contract de cesiune nr. 509/30.05.2025)	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 -3.792 mp	1.473,20 € pana in octombrie 2024 (inclusiv) 1.973,20 € in luna noiembrie 2024 3.223,20 € incepand cu decembrie 2024
13	CISTRAVEL S.R.L. (1)	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - <u>2.867 mp</u>	2,436.95 €
14	DARA BUSINESS MARKETING S.R.L.	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - 6.022 mp	4,817.60 €
15	BARAN OTOSERV S.R.L. (1)	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - 1.495 mp	1,270.75 €
16	BARAN OTOSERV S.R.L. (2)	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - 600 mp	510.00 €

17	COSTIAN TRAVEL S.R.L.	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - 500 mp	425.00 €
18	SAMFIVIT STORE S.R.L.	Craiova, Str. Al. Buia nr. 1 Bl. 146B	1,000.00 €
19	YANNIS COLECT METAL S.R.L.	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 - 1.251 mp	1,000.00 €
20	MEL CLEANING S.R.L. (2-Constanta)	Constanta, Sos. Mangaliei (E27)	2,000.00 €
21	PLASTIMET IMPEX S.R.L.	Cluj-Napoca, Str. Campina nr. 51-53 - 4.849 mp in urma dezmembrarii	5,000.00 €
22	FORD OTOSAN ROMANIA S.R.L.	Craiova, Str. Calea Bucuresti nr. 53, bloc 29B-etaj 1-7	12,585.00 €
23	LARISA STUDIO S.R.L.	Craiova, Str. Borzesti nr. 1 Bl. 13A	830.00 €
24	CRISTEA ARISTITA	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584 -1.361 mp	966.31 €
25	DIACONU RAZVAN-GELU	Bucuresti, Bd. Iuliu Maniu nr. 576-584	754.73 €

		-1.063 mp	
26	C&C SIB ACTIV S.R.L. (1-Selimbar, jud. Sibiu)	Selimbar, DN1 Ramnicu-Valcea - Sibiu, jud. Sibiu	<u>3.619,50 EURO</u> sept. 24 - aug. 26 <u>3.119,50 EURO</u> sept. 26 - aug. 29
27	DELIGHT SPACE S.R.L. (Contract nr. 742/29.08.2024)	Bucuresti, Str. Breaza nr. 3F	210.00 €
28	TIRCOMNICU ANDREEA-MARIANA	Bechet, Str. A.I. Cuza nr. 96B	128.00 €
29	ACVATOT S.R.L.	Bucuresti, Drumul Ciorogarla nr. 285 - 289 - 1.000 mp	600.00 €
30	DEZECE EXPERT S.R.L.	Bucuresti, Drumul Ciorogarla nr. 285 - 289 - 150 mp	175.00 €
31	AXEL STONE SOLUTION LTD S.R.L.	Craiova, Str. Calea Bucuresti nr. 53, bloc 29B-parter	1,102.00 €
32	METRO CONVENIENCE ROMANIA S.R.L.	Bucuresti, Str. C. Brancusi nr. 23-25 Bl T4-T5 sc. 1	2,330.00 €
33	EUROART S.R.L. (Colonesti)	Maruntei, Com. Colonesti, Jud. Olt	1,890.00 €

Analizand activitatea de baza, structura imobilelor si procentul de inchiriere se prezinta astfel:

- spatii comerciale (15): 15 aprobate/15 inchiriate
- spatii industriale (2): 2 aprobate/1 inchiriat
- parcuri/platforme stocaj (6): 5 aprobate/3 inchiriate total/1 inchiriat partial
- terenuri (8): 8 aprobate, 4 inchiriate

3.5. Activitatea de achizitii

Achizițiile în anul 2025, au vizat în general serviciile: pentru desfășurarea activității curente, de contabilitate, juridice, de evaluare etc.

Lista achizițiilor efectuate în anul 2025, este redată mai jos:

Nr. crt.	PRESTATOR	OBIECT CONTRACT	VALOARE
1.	CAB.AV. DOBROVICI SORIN VALERIU	Consultanta si reprezentare juridica ian-dec 2025	8.000 lei/ luna+ TVA
2.	TAVIASII GROUP SRL	Servicii curatenie si igienizare birouri (sediul social) ian- dec 2025	1.600 lei/ luna +TVA
3.	10NEW4IDEEA SRL	Servicii de consultanta tehnica si juridica de specialitate in domeniul protectiei datelor cu caracter personal GDPR/DPO ian- dec 2025	100 lei/ luna +TVA
4.	10NEW4IDEEA SRL	Servicii SSM/SU/MM ian-dec 2025	475 lei/ trimestru +TVA
5.	BOBEST LOGISTICS SRL	Servicii gazduire site an- dec 2025	1.200 lei/ an + TVA
6.	CONT'ART SOLUTIONS SRL	Servicii CFPP ian- dec 2025	1.800 lei/ luna
7.	UNITED SERV SECURITY SRL	Servicii paza ian- dec 2025	21,9 lei/ora/agent +TVA
8.	PURE AQUAMIN SRL	Distributie apa otabile ian- dec 2025	160 lei/ luna +TVA+ igienizare
9.	INTERVENUE SERVICE SRL	Servicii de contabilitate ian- dec 2025	65.000 lei/ an + TVA
12.	ESTIMSOL KFW SRL	Servicii de evaluare	13.500 lei +TVA

		(impozitare / evaluare chirie / evaluare auto/ evaluare inspectie active	
16.	SC FACULTATIV DEZVOLTARE SRL	Defrisare teren Timisoara	25.000 lei +TVA
17.	Benta Audit SRL	Servicii audit	20.500 lei +TVA
21.	BIO GREEN POWER SOLUTIONS SRL	Realizarea unui racord electric la Iuliu Maniu Bucuresti	238.000 lei + TVA
22.	TERMENE JUST SRL	Pachet Esențial Termene AI 129271 (1 an) incepand cu 10.07.2024	800 lei+ TVA
24.	DIGI ROMANIA S.A.	Abonament lunar Cablu TV, mentenanta, servicii accesorii si eposit e – imobil Henry Ford Nr. 1, Mun. Craiova, jud. Dolj (eposit Tufon) (24 luni)	86,55 lei/luna + TVA
25.	FIX ON TIME	Consulanta servicii proiectare Hub Balotesti	35.000 lei
28.	CIVITAS D.I.R SRL	Act aditional nr. 1 la contractual de prestari servicii nr. 6478	220 lei/ luna + TVA
34.	DRAGOS SAIOC	Servicii de inchiriere – sediu social Active Conexe S.A. – valabil pana la 31.12.2025	800 euro/luna
36.	ENGIE ROMANIA S.A.	Verificare/Revizie tehnica periodica si/sau verificare tehnica priodica centrala termica (24 luni incepand cu 22.11.2025) – imobil Breaza	
37	Alira Recruitment SRL	Servicii recrutare	13.700 lei TVA

		membru CA	
38	Civitas SYSTEMS SRL	Lucrari instalare echipamente video Isalnita ctr. Nr 7B 19/02/2025 act aditional 1	126.523,14 lei + TVA
39	SPRING PASSION	Contract 867, Contract 869,	247.472,21 lei + TVA

3.6. Activitatea juridica – litigii

Litigiile societatii, la data prezentului raport, sunt prezentate in Anexa nr.1, parte integranta a raportului.

IV. ACTIVITATEA ECONOMICO – FINANCIARA LA DATA DE 31.12.2025

4.1. Informatii generale

Activitatea financiar – contabila a **ACTIVE CONEXE S.A.**, este organizata si se desfasoara in conformitate cu prevederile legii contabilitatii nr. 82/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si a ordinului ministrului de finante nr. 1821/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

4.2. Situatia patrimoniala

4.2.1. Capitalul social

ACTIONARI	%	miilei
Total Capital social	100,00	
din care: Statul Roman prin AAAS	100,00	126.742.983,20

4.2.2. Alte elemente ale capitalului propriu

Celelalte elemente ale capitalului propriu: Rezerva legala nu a fost constituita deoarece de la infiintare pana in prezent societatea a inregistrat pierdere, pierdere ce va fi recuperata din profiturile viitoare, conform prevederilor legale.

4.3. Credite

In anul **2025**, societatea nu a solicitat si nu a beneficiat de facilitati de credit.

4.4. Executia bugetului de venituri si cheltuieli in anul 2025

4.4.1. Aspecte generale

Proiectul de **BVC** aferent anului **2025**, a fost elaborat si inaintat spre avizare in termenele stabilite prin lege, acesta fiind avizat la nivelul Consiliului de Administratie prin Decizia nr. 219/ 21.10.2025.

Bugetul insotit de notele de fundamentare si decizia Consiliului de Administratie, a fost inaintat Adunarii Generale a Actionarilor si a fost aprobat prin Ordin Comun nr. 8.093/1.540/1.788/2025 publicat in Monitorul Oficial- Partea I nr. 1030 din 06.11.2025

Pentru anul 2025 Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli se prezinta dupa cum urmeaza:

		INDICATORI	Nr. rd.	Propuneri an precedent 2025			%
				Aprobat		Realizat 31.12.2025	
				conform HG/Ordin comun	conform Hotararii C.A.		
0	1	2	3	4	4a	5	6
I.		VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.22)	1	4,030.86	4,030.86	8,092.30	200.76%
	1	Venituri totale din exploatare (Rd.2=Rd.3+Rd.8+Rd.9+Rd.12+Rd.13+Rd.14), din care:	2	3,462.92	3,462.92	7,549.98	218.02%
	a)	din producția vândută (Rd.3=Rd.4+Rd.5+Rd.6+Rd.7), din care:	3	3,462.92	3,462.92	3,063.70	88.47%
	a1)	din vânzarea produselor	4	0.00	0.00	0.00	
	a2)	din servicii prestate	5	0.00	0.00	0.00	
	a3)	din redevențe și chirii	6	3,272.92	3,272.92	2,840.97	86.80%
	a4)	alte venituri	7	190.00	190.00	222.73	117.23%
	b)	din vânzarea mărfurilor	8	0.00	0.00	0.00	
	c)	din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (Rd.9=Rd.10+Rd.11), din care:	9	0.00	0.00	0.00	
	c1	subvenții, cf. prevederilor legale în vigoare	10	0.00	0.00	0.00	
	c2	transferuri, cf. prevederilor legale în vigoare	11	0.00	0.00	0.00	
	d)	din producția de imobilizări	12	0.00	0.00	0.00	
	e)	venituri aferente costului producției în curs de execuție	13	0.00	0.00	0.00	
	f)	alte venituri din exploatare (Rd.15+Rd.16+Rd.19+Rd.20+Rd.21), din care:	14	0.00	0.00	4,486.28	
	f1)	din amenzi și penalități	15	0.00	0.00	28.25	
	f2)	din vânzarea activelor și alte operații de capital (red.16=Rd.17+Rd.18), din	16	0.00	0.00	2,755.13	

			care:					
			- active corporale	17	0.00	0.00	2,755.13	
			- active necorporale	18	0.00	0.00	0.00	
		f3)	din subvenții pentru investiții	19	0.00	0.00	0.00	
		f4)	din valorificarea certificatelor CO2	20	0.00	0.00	0.00	
		f5)	alte venituri	21	0.00	0.00	1,702.90	
2		Venituri financiare (Rd.22=Rd.23+Rd.24+Rd.25+Rd.26+Rd.27), din care:		22	567.94	567.94	542.32	95.49%
	a)	din imobilizări financiare		23	0.00	0.00	0.00	
	b)	din investiții financiare		24	0.00	0.00	0.00	
	c)	din diferențe de curs		25	0.00	0.00	0.00	
	d)	din dobânzi		26	567.94	567.94	542.32	95.49%
	e)	alte venituri financiare		27	0.00	0.00	0.00	
II	CHELTUIELI TOTALE (Rd.28=Rd.29+Rd.130)			28	4,084.58	4,084.58	14,339.88	351.07%
	1	Cheltuieli de exploatare (Rd.29=Rd.30+Rd.78+Rd.85+Rd.113), din care:		29	4,084.58	4,084.58	5,776.83	141.43%
		A. Cheltuieli cu bunuri și servicii (Rd.30=Rd.31+Rd.39+Rd.45), din care:		30	1,497.94	1,497.94	1,189.79	79.43%
	A1	Cheltuieli privind stocurile (Rd.31=Rd.32+Rd.33+Rd.36+Rd.37+Rd.38), din care:		31	92.90	92.90	96.99	104.41%
	a)	cheltuieli cu materialele nestocate		32	8.90	8.90	6.78	76.16%
	b)	cheltuieli cu materialele consumabile, din care:		33	15.50	15.50	14.94	96.39%
	b1)	cheltuieli cu piesele de schimb		34	0.50	0.50	0.00	0.00%
	b2)	cheltuieli cu combustibilii		35	15.00	15.00	14.94	99.61%
	c)	cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar		36	3.50	3.50	2.15	61.46%
	d)	cheltuieli privind energia și apa		37	65.00	65.00	73.12	112.50%
	e)	cheltuieli privind mărfurile		38	0.00	0.00	0.00	
	A2	Cheltuieli privind serviciile executate de terți (Rd.39=Rd.40+Rd.41+Rd.44), din care:		39	873.34	873.34	616.28	70.57%

a)	cheltuieli cu întreținerea și reparațiile		40	48.50	48.50	48.35	99.69%
b)	cheltuieli privind chirile (Rd.41=Rd.42+Rd.43) din care:		41	814.84	814.84	560.65	68.81%
	b1)	- către operatori cu capital integral/majoritar de stat	42	0.00	0.00	0.00	
	b2)	- către operatori cu capital privat	43	814.84	814.84	560.65	68.81%
c)	prime de asigurare		44	10.00	10.00	7.27	72.70%
A3	Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (Rd.45=Rd.46+Rd.47+Rd.49+Rd.56+Rd.61+Rd.62+Rd.66+Rd.67+Rd.68+Rd.77), din care:		45	531.70	531.70	476.52	89.62%
a)	cheltuieli cu colaboratorii		46	0.00	0.00	0.00	
b)	cheltuieli privind comisioanele și onorariul, din care:		47	283.30	283.30	286.89	101.27%
	b1)	cheltuieli privind consultanța juridică	48	96.00	96.00	108.21	112.72%
c)	cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate (Rd.51+Rd.53), din care:		49	0.00	0.00	0.12	
	c1)	cheltuieli de protocol, din care:	50	0.00	0.00	0.00	
		- tichete cadou potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	51	0.00	0.00	0.00	
	c2)	cheltuieli de reclamă și publicitate, din care:	52	0.00	0.00	0.12	
		- tichete cadou ptr. cheltuieli de reclamă și publicitate, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	53	0.00	0.00	0.00	
		- tichete cadou ptr. campanii de marketing, studiul pieței, promovarea pe piețe existente sau noi, potrivit Legii nr.193/2006, cu modificările ulterioare	54	0.00	0.00	0.00	
		- ch.de promovare a produselor	55	0.00	0.00	0.12	
d)	Ch. cu sponsorizarea, potrivit O.U.G. nr.2/2015 (Rd.56=Rd.57+Rd.58+Rd.60), din care:		56	0.00	0.00	0.00	
	d1)	ch.de sponsorizare in domeniul medical si sanatate	57	0.00	0.00	0.00	

	d2)	ch. de sponsorizare in domeniile educatie, invatamant, social si sport, din care:	58	0.00	0.00	0.00	
		- pentru cluburile sportive	59	0.00	0.00	0.00	
	d3)	ch. de sponsorizare pentru alte actiuni si activitati	60	0.00	0.00	0.00	
e)	cheltuieli cu transportul de bunuri și persoane		61	2.50	2.50	1.53	61.17%
f)	cheltuieli de deplasare, detașare, transfer, din care:		62	2.00	2.00	1.40	70.00%
	- cheltuieli cu diurna (rd.63=Rd.64+Rd.65), din care:		63	2.00	2.00	1.40	70.00%
	-interna		64	2.00	2.00	1.40	70.00%
	-externa		65	0.00	0.00	0.00	
g)	cheltuieli postale și taxe de telecomunicații		66	14.80	14.80	11.79	79.69%
h)	cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate		67	5.50	5.50	5.30	96.36%
i)	alte cheltuieli cu serviciile executate de terți, din care:		68	223.60	223.60	169.48	75.80%
	i1)	cheltuieli de asigurare și pază	69	109.40	109.40	105.15	96.12%
	i2)	cheltuieli privind întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul	70	1.30	1.30	1.20	92.31%
	i3)	cheltuieli cu pregătirea profesională	71	1.00	1.00	0.00	0.00%
	i4)	cheltuieli cu reevaluarea imobilizărilor corporale și necorporale, din care:	72	51.40	51.40	21.95	42.70%
		-afereotype bunurilor de natura domeniului public	73	0.00	0.00	0.00	
	i5)	cheltuieli cu prestațiile efectuate de filiale	74	0.00	0.00	0.00	
	i6)	cheltuieli privind recrutarea și plasarea personalului de conducere cf. Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011	75	14.00	14.00	13.96	99.71%
	i7)	cheltuieli cu anunțurile privind licitațiile și alte anunțuri	76	6.00	6.00	0.00	0.00%
j)	alte cheltuieli		77	0.00	0.00	0.00	
B Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate (Rd.78=Rd.79+Rd.80+Rd.81+Rd.82+Rd.83+Rd.84), din care:			78	495.00	495.00	547.68	110.64%
a)	ch. cu taxa pt.activitatea de exploatare a resurselor minerale		79	0.00	0.00	0.00	

b)	ch. cu redevența pentru concesionarea bunurilor publice și resursele minerale	80	0.00	0.00	0.00	
c)	ch. cu taxa de licență	81	0.00	0.00	0.00	
d)	ch. cu taxa de autorizare	82	0.00	0.00	0.00	
e)	ch. cu taxa de mediu	83	0.00	0.00	0.00	
f)	cheltuieli cu alte taxe și impozite	84	495.00	495.00	547.68	110.64%
C. Cheltuieli cu personalul (Rd.85=Rd.86+Rd.99+Rd.103+Rd.112), din care:		85	1,437.41	1,437.41	1,403.45	97.64%
C0	Cheltuieli de natură salarială (Rd.86=Rd.87+ Rd.91)	86	836.31	836.31	830.26	99.28%
C1	Cheltuieli cu salariile (Rd.87=Rd.88+Rd.89+Rd.90), din care:	87	836.31	836.31	830.26	99.28%
	a) salarii de bază	88	836.31	836.31	830.26	99.28%
	b) sporuri, prime și alte bonificații aferente salariului de bază (conform CCM)	89	0.00	0.00	0.00	
	c) alte bonificații (conform CCM)	90	0.00	0.00	0.00	
C2	Bonusuri (Rd.91=Rd.92+Rd.95+Rd.96+Rd.97+ Rd.98), din care:	91	0.00	0.00	0.00	
	a) cheltuieli sociale prevăzute la art.25 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal(*, cu modificările și completările ulterioare, din care:	92	0.00	0.00	0.00	
	- tichete de creșă, cf. Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	93	0.00	0.00	0.00	
	- tichete cadou pentru cheltuieli sociale potrivit Legii nr. 193/2006, cu modificările ulterioare;	94	0.00	0.00	0.00	
	b) tichete de masă;	95	0.00	0.00	0.00	
	c) vouchere de vacanță;	96	0.00	0.00	0.00	
	d) ch. privind participarea salariaților la profitul obținut în anul precedent	97	0.00	0.00	0.00	
	e) alte cheltuieli conform CCM.	98	0.00	0.00	0.00	
C3	Alte cheltuieli cu personalul (Rd.99=Rd.100+Rd.101+Rd.102), din care:	99	94.08	94.08	77.62	82.50%
	a) ch. cu plățile compensatorii aferente disponibilizărilor de personal	100	0.00	0.00	0.00	
	b) ch. cu drepturile salariale cuvenite în baza unor hotărâri judecătorești	101	0.00	0.00	0.00	

	c) cheltuieli de natură salarială aferente restructurării, privatizării, administrator special, alte comisii si comitete	102	94.08	94.08	77.62	82.50%
C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete (Rd.103=Rd.104+Rd.107+Rd.110+ Rd.111), din care:	103	475.02	475.02	453.01	95.37%
	a) pentru directori/directorat	104	205.12	205.12	213.22	103.95%
	-componenta fixă	105	205.12	205.12	213.22	103.95%
	-componenta variabilă	106	0.00	0.00	0.00	
	b) pentru consiliul de administrație/consiliul de supraveghere, din care:	107	269.90	269.90	239.79	88.84%
	-componenta fixă	108	269.90	269.90	239.79	88.84%
	-componenta variabilă	109	0.00	0.00	0.00	
	c) pentru cenzori	110	0.00	0.00	0.00	
	d) pentru alte comisii și comitete constituite potrivit legii	111	0.00	0.00	0.00	
C5	Cheltuieli cu contribuțiile datorate de angajator	112	32.00	32.00	42.56	132.98%
	D. Alte cheltuieli de exploatare (Rd.113=Rd.114+Rd.117+Rd.118+Rd.119+Rd.120+Rd.121), din care:	113	654.23	654.23	2,635.91	402.90%
	a) cheltuieli cu majorări și penalități (Rd.114=Rd.115+Rd.116), din care:	114	0.00	0.00	25.56	
	- către bugetul general consolidat	115	0.00	0.00	0.00	
	- către alți creditori	116	0.00	0.00	25.56	
	b) cheltuieli privind activele imobilizate	117	0.00	0.00	1,966.19	
	c) cheltuieli aferente transferurilor pentru plata personalului	118	0.00	0.00	0.00	
	d) alte cheltuieli	119	0.00	0.00	0.41	
	e) ch. cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	120	680.00	680.00	674.87	99.25%
	f) ajustări și deprecieri pentru pierdere de valoare și provizioane (Rd.121=Rd.122-Rd.125), din care:	121	-25.77	-25.77	-31.11	120.72%
	f1) cheltuieli privind ajustările și provizioanele	122	0.00	0.00	0.00	

		f1.1)	-provizioane privind participarea la profit a salariaților	123	0.00	0.00	0.00	
		f1.2)	- provizioane in legatura cu contractul de mandat	124	0.00	0.00	0.00	
		f2)	venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere sau pierderi de valoare , din care:	125	25.77	25.77	31.11	120.72%
		f2.1)	din anularea provizioanelor (Rd.126=Rd.127+Rd.128+Rd.129), din care:	126	25.77	25.77	31.11	120.72%
			- din participarea salariaților la profit	127	0.00	0.00	0.00	
			- din deprecierea imobilizărilor corporale și a activelor circulante	128	0.00	0.00	5.34	
			- venituri din alte provizioane	129	25.77	25.77	25.77	99.99%
2			Cheltuieli financiare (Rd.130=Rd.131+Rd.134+Rd.137), din care:	130	0.00	0.00	8,563.05	
		a)	cheltuieli privind dobânzile, din care:	131	0.00	0.00	0.00	
		a1)	aferente creditelor pentru investiții	132	0.00	0.00	0.00	
		a2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	133	0.00	0.00	0.00	
		b)	cheltuieli din diferențe de curs valutar, din care:	134	0.00	0.00	0.00	
		b1)	aferente creditelor pentru investiții	135	0.00	0.00	0.00	
		b2)	aferente creditelor pentru activitatea curentă	136	0.00	0.00	0.00	
		c)	alte cheltuieli financiare	137	0.00	0.00	8,563.05	
III			REZULTATUL BRUT (profit/pierdere) (rd.138=Rd.1-Rd.28)	138	-53.72	-53.72	-6,247.57	11630.59%
			venituri neimpozabile	139	0.00	0.00	0.00	
			cheltuieli nedeductibile fiscal	140	0.00	0.00	0.00	
IV			IMPOZIT PE PROFIT CURENT	141	0.00	0.00	0.00	
V			DATE DE FUNDAMENTARE					
	1		Venituri totale din exploatare, din care: (Rd.2)	142	3,462.92	3,462.92	7,549.98	218.02%
		a)	- venituri din subvenții și transferuri	143	0.00	0.00	0.00	
		b)	- alte venituri care nu se iau în calcul la determinarea productivității muncii și a rezultatului brut, cf. Legii anuale a bugetului de stat	144	0.00	0.00	2,786.24	

2		Cheltuieli totale din exploatare, din care: (Rd.29)	145	4,084.58	4,084.58	5,776.83	141.43%
	a)	- alte cheltuieli din exploatare care nu se iau în calcul la determinarea rezultatului brut realizat în anul precedent, cf. Legii anuale a bugetului de stat	146	0.00	0.00	0.00	
3		Cheltuieli de natură salarială (Rd.86), din care: **)	147	836.31	836.31	830.26	99.28%
	a)	creșteri salariale aferente indicelui mediu de creștere a preturilor	147a)	0.00	0.00	0.00	
	b)	147b)	0.00	0.00	0.00	
	c)	147c)	0.00	0.00	0.00	
4		Nr. de personal prognozat la finele anului	148	9.00	9.00	9.00	100.00%
5		Nr. mediu de salariați	149	9.00	9.00	9.00	100.00%
6	a)	Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială (Rd.147/Rd.149)/12*1000)	150	7,743.61	7,743.61	7,687.63	99.28%
	b)	Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, cf. OG 26/2013 [(Rd.147 – rd.92* - rd.97)/Rd.149]/12*1000	151	7,743.61	7,743.61	7,687.63	99.28%
	c)	Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, recalculat cf. OG nr.26/2013 și Legii anuale a bugetului de stat	152	7,743.61	7,743.61	7,687.63	99.28%
7	a)	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (mii lei/persoană) (Rd.2/Rd.149)	153	384.77	384.77	838.89	218.02%
	b)	Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu recalculată cf. Legii anuale a bugetului de stat	154	384.77	384.77	343.55	89.29%
	c)	Productivitatea muncii în unități fizice pe total personal mediu (cantitate produse finite/persoană) $W=QPF/Rd.149$	155	x	x	x	x
	c1)	Elemente de calcul a productivității muncii în unități fizice, din care	156	x	x	x	x
		- cantitatea de produse finite (QPF)	157	x	x	x	x
		- pret mediu (p)	158	x	x	x	x
		- valoare=QPF x p	159	x	x	x	x

			- pondere in venituri totale de exploatare = Rd.157/Rd.2	160	x	x	x	x
8			Plăți restante	161	317.02	317.02	380.42	120.00%
9			Creanțe restante, din care:	162	0.00	0.00	0.00	
			- de la operatori cu capital integral/majoritar de stat	163	0.00	0.00	0.00	
			- de la operatori cu capital privat	164	0.00	0.00	0.00	
			- de la bugetul de stat	165	0.00	0.00	0.00	
			- de la bugetul local	166	0.00	0.00	0.00	
			- de la alte entitati	167	0.00	0.00	0.00	
10			Credite pentru finanțarea activității curente (soldul rămas de rambursat)	168	0.00	0.00	0.00	
11			Redistribuirii/distribuirii totale cf.OUG nr.29/2017 din:	169	0.00	0.00	0.00	
			- alte rezerve	170	0.00	0.00	0.00	
			- rezultatul reportat	171	0.00	0.00	0.00	

Veniturile din reevaluarea imobilizărilor corporale, precum și veniturile din provizioane și ajustări, în sumă totală de 2.786,24 mii lei, au fost evidențiate distinct la rândul 144, întrucât nu se iau în calcul la determinarea productivității muncii și a rezultatului brut conform structurii anexei.

Diferența dintre rezultatul contabil al exercițiului conform situațiilor financiare auditate și rezultatul determinat conform structurii indicatorilor din anexele BVC este influențată de efectul contului 1174 „Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile”, în sumă de 591,45 mii lei, element care nu reprezintă venit sau cheltuială a exercițiului financiar 2025.

Din analiza Executiei BVC la 31.12.2025, rezulta urmatoarele:

- ✓ Active Conexe S.A. a înregistrat la 31.12.2025 o **pierdere contabilă în sumă de 6.839,65 mii lei**;
- ✓ față de veniturile prognozate prin B.V.C. în sumă de **4.912,98 mii lei**, societatea a realizat venituri totale în valoare de **8.123,41 mii lei**, reprezentând **165,34%** din nivelul bugetat;
- ✓ veniturile realizate au fost constituite în principal din:
 - venituri din redevențe și chirii în sumă de **2.840,97 mii lei**;
 - venituri din dobânzi în sumă de **542,32 mii lei**;
 - venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale în sumă de **2.755,13 mii lei**;
 - alte venituri din exploatare în sumă de **1.702,90 mii lei**, categorie în care sunt incluse și veniturile aferente despăgubirilor/exproprierilor înregistrate în cursul exercițiului financiar 2025;
- ✓ veniturile din activitatea de bază a societății (chirii și administrarea patrimoniului) au fost realizate la un nivel care a asigurat desfășurarea activității curente și menținerea unui flux de numerar pozitiv pe parcursul exercițiului financiar;
- ✓ față de cheltuielile de exploatare prognozate prin B.V.C., nivelul cheltuielilor înregistrate în anul 2025 a fost influențat semnificativ de operațiuni cu caracter contabil, generate de reevaluarea patrimoniului societății, ajustări și constituirea/menținerea provizioanelor, fără a avea un impact direct proporțional asupra lichidităților societății;
- ✓ rezultatul contabil negativ înregistrat la 31.12.2025 nu reflectă exclusiv performanța activității operaționale curente, aceasta fiind influențată în mod semnificativ de elemente contabile nerecurente și de impactul provizioanelor constituite conform reglementărilor contabile aplicabile;
- ✓ analiza situațiilor financiare aferente exercițiului 2025 evidențiază faptul că activitatea operațională a societății a generat venituri suficiente pentru susținerea activității curente, rezultatul final fiind afectat în principal de înregistrarea provizioanelor și de efectele reevaluării patrimoniului, aspecte reflectate în situațiile financiare anuale și în raportul auditorului financiar.

Propunerile de masuri/actiuni avute in vedere pentru anul 2025, au vizat in principal:

- înaintarea spre aprobare către acționarul unic AAAS a documentațiilor necesare în vederea valorificării patrimoniului societății prin închiriere, concesiune și constituirea drepturilor de suprafață, după caz;
- continuarea activității de analiză privind oportunitatea, economicitatea și legalitatea contractelor aflate în derulare, precum și renegocierea acestora ori de câte ori a fost necesar și oportun;
- monitorizarea permanentă a execuției bugetare și a fluxurilor financiare ale societății, în vederea utilizării eficiente a resurselor și respectării prevederilor legale aplicabile;
- identificarea și valorificarea oportunităților de creștere a veniturilor din administrarea patrimoniului societății;
- urmărirea recuperării creanțelor și a derulării procedurilor administrative și judiciare privind activele și drepturile societății.

4.4.2. Veniturile societatii

ACTIVE CONEXE S.A., realizeaza urmatoarele tipuri de venituri:

- a. venituri din exploatare
- b. venituri financiare

a. Venituri din exploatare – 7.581,09 mii lei

i. Venituri din inchiriere – 2.840,97 mii lei

Societatea detine un activ bilantier format in principal din proprietati imobiliare (terenuri si cladiri), precum si participatii in alte societati comerciale.

Veniturile din închiriere reprezintă principala sursă de venit operațional a societății și au fost realizate în anul 2025 în cuantum de **2.840,97 mii lei**, fiind generate de contractele de închiriere și celelalte raporturi contractuale privind exploatarea patrimoniului aflat în proprietatea societății.

ii. Alte venituri din exploatare – 4.740,12 mii lei

În anul 2025, societatea a înregistrat și alte venituri din exploatare în sumă de **4.740,12 mii lei**, reprezentate în principal de:

- venituri din activități diverse – **222,73 mii lei**;
- venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale – **2.755,13 mii lei**;
- venituri din despăgubiri, amenzi și penalități – **28,25 mii lei**;
- alte venituri din exploatare – **1.702,90 mii lei**;
- venituri din provizioane și ajustări pentru depreciere – **31,11 mii lei**.

Aceste venituri au fost influențate în mod semnificativ de operațiunile contabile aferente reevaluării patrimoniului societății, precum și de înregistrarea unor venituri rezultate din despăgubiri, recuperări și alte operațiuni specifice activității desfășurate în cursul exercițiului financiar 2025.

Structura imobilizărilor corporale este următoarea:

Imobile terenuri si cladiri	Valoare contabila (Lei)	Proportie din totalul activelor imobile
Terenuri	227,438,435.00	84,23%
Constructii	41,204,306.00	15,26%
Echipamente si alte imobilizari	1.365.126	0,51%
Total:	270.007.867	100%

Structura patrimoniului imobiliar evidențiază faptul că societatea deține preponderent terenuri, acestea reprezentând 84,23% din totalul activelor imobiliare. Construcțiile reprezintă 15,26% din patrimoniul imobiliar, iar echipamentele și celelalte imobilizări corporale dețin o pondere de 0,51%. Această structură reflectă specificul activității societății, orientată în principal către administrarea și valorificarea patrimoniului imobiliar aflat în proprietate. Din totalul activelor, **15,26%** este reprezentat de construcții și alte active generatoare de venituri, în valoare contabilă de **41.204.306 lei**.

O parte semnificativă a patrimoniului societății este reprezentată de terenuri preluate în baza Contractului de Privatizare nr. 139/2007 și a legislației specifice privind administrarea patrimoniului. Aceste active generează venituri doar în măsura în care sunt valorificate prin contracte de închiriere, suprafață, concesiune sau alte forme de exploatare economică.

În cursul anului 2025, societatea a continuat demersurile de valorificare a patrimoniului prin închirierea și administrarea activelor disponibile, urmărind creșterea gradului de utilizare a acestora și optimizarea raportului dintre veniturile realizate și costurile de administrare.

- b.** Veniturile financiare realizate în anul 2025 sunt de 542,32 mii lei, fiind obținute în principal din dobânzile aferente disponibilităților bănești și depozitelor bancare constituite de societate..

4.4.3. Analiza poziției financiare

Sintetic, situația elementelor de activ, datorii și capitaluri proprii ale S.C Active Conexa S.A. pentru finele anului 31.12.2024 și 31.12.2025 se prezintă astfel:

Denumire indicatori	Sold la sfârșitul anului 2024	Sold la sfârșitul anului 2025
A. Active imobilizate	118.590.351	269.229.414
I. Imobilizări necorporale	1.002	381
II. Imobilizări corporale	109.936.262	260.504.254
III. Imobilizări financiare	8.653.087	8.724.779

B. Active circulante	23.279.059	26.144.259
I. Stocuri	0	
II. Creanțe curente	2.137.373	1.091.624
III. Investitii pe termen scurt	20.000.000	
IV. Casa si conturi la bănci	1.141.686	52.635
C. Cheltuieli in avans	486	5.893
TOTAL ACTIVE	141.869.896	295.379.566
D. Datorii curente	748.233	428.615
1. Avansuri încasate in contul comenzilor	2.573	0
2. Datorii comerciale - furnizori	426.128	408.819
3. Alte datorii, inclusiv fiscale	319.532	19.796
E. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	141.121.663	294.950.951
F. PROVIZIOANE	1.293.832	532.994
G. Venituri in avans	0	0
I. Capital	126.742.983	126.742.983
II. Rezerve din reevaluare	33.453.351	201.019.309
III. Rezerve	1.269.572	1.269.572
IV. Profitul sau Pierderea reportata	-22.028.944	-29.345.002
V. Profitul sau Pierderea exercițiului financiar	115.039	-6.839.650
Repartizarea profitului		0
CAPITALURI - TOTAL	<u>139.552.001</u>	<u>292.847.212</u>

Analiza poziției financiare a societății la data de 31.12.2025 evidențiază o creștere semnificativă a valorii activelor și a capitalurilor proprii comparativ cu exercițiul financiar precedent.

Totalul activelor societății a crescut de la 141.869.896 lei la 295.379.566 lei, evoluție determinată în principal de reevaluarea patrimoniului imobiliar efectuată la data de 31.12.2025, care a avut un impact semnificativ asupra valorii activelor imobilizate și a rezervelor din reevaluare.

Activele imobilizate continuă să reprezinte componenta principală a patrimoniului societății, cu o pondere de aproximativ 91% din totalul activelor, fiind constituite în principal din terenuri și construcții aflate în proprietatea societății.

Ca efect al reevaluării patrimoniului, rezervele din reevaluare au crescut de la 33.453.351 lei la 201.019.309 lei, iar capitalurile proprii ale societății au ajuns la valoarea de 292.847.212 lei, reflectând consolidarea poziției patrimoniale a societății.

Deși exercițiul financiar 2025 s-a încheiat cu o pierdere contabilă în sumă de 6.839.650 lei, aceasta a fost influențată în mod semnificativ de operațiuni și ajustări cu caracter contabil, inclusiv de constituirea și actualizarea provizioanelor, precum și de efectele reevaluării patrimoniului, fără a afecta în aceeași măsură capacitatea societății de a-și desfășura activitatea curentă.

Totodată, societatea a menținut un nivel redus al datoriilor curente, acestea diminuându-se de la 748.233 lei la 428.615 lei, aspect ce reflectă o situație financiară stabilă și o capacitate corespunzătoare de onorare a obligațiilor asumate.

4.4.4. Analiza performantei financiare

Sintetic, situația conturilor de profit și pierdere încheiate de S.C. Active Conex S.A. pentru anii 2024 și 2025 se prezintă, astfel:

Indicatori	Exercițiul financiar 2024	Exercițiul financiar 2025	Diferențe 2025 fata de 2024 (+/-)
I.TOTAL VENITURI DIN EXPLOATARE	<u>3.370.972</u>	<u>7.581.089</u>	<u>+4.210.117</u>
1.Cifra de afaceri neta	3.352.458	3.063.702	-288.756
- Producția vândută	3.352.458	3.063.702	-288.756
2.Venituri aferente costului producției in curs de execuție (sold	0	0	0

creditor/debitor)			
3. Alte venituri din exploatare	18.514	4.517.387	+4.498.873
II. TOTAL CHELTUIELI DIN EXPLOATARE	<u>4.446.352</u>	<u>14.977.907</u>	<u>+10.531.555</u>
1. Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile; cheltuieli cu energie si apa;	24.023	24.023	0
2. Cheltuieli cu personalul	1.422.466	1.403.448	-19.018
3. Ajustări de valoare privind imobilizările corporale si necorporale, privind activele circulante	675.502	1.285.579	+610.077
4. Alte cheltuieli de exploatare	2.264.315	12.264.857	+10.000.542
III. PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE	<u>-1.075.380</u>	<u>-7.396.818</u>	<u>-6.321.438</u>
IV. Venituri Financiare	1.190.419	542.322	-648.097
V. Cheltuieli Financiare	0		0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA	<u>1.190.419</u>	<u>542.322</u>	<u>-648.097</u>
VII. VENITURI TOTALE	4.561.391	8.123.411	+3.562.020
VIII. CHELTUIELI TOTALE	4.446.352	14.977.907	+10.531.555
X. Profitul sau pierderea bruta	<u>115.039</u>	<u>-6.839.650</u>	<u>-6.954.689</u>
XII. Profitul sau pierderea net(a) a exercițiului financiar	<u>115.039</u>	<u>-6.839.650</u>	<u>-6.954.689</u>

Notă: Evoluția indicatorilor economico-financiar în anul 2025 a fost influențată în principal de efectele reevaluării patrimoniului societății, de înregistrarea provizioanelor și a altor operațiuni cu caracter contabil. Deși societatea a înregistrat o pierdere contabilă la sfârșitul exercițiului financiar, aceasta a fost determinată în principal de elemente cu caracter nerecurent și de ajustări contabile, activitatea operațională continuând să genereze venituri din exploatarea patrimoniului aflat în proprietatea societății.

În anul 2025, veniturile totale din exploatare au crescut cu **4.210.117 lei** față de anul 2024, respectiv de la **3.370.972 lei** la **7.581.089 lei**, creștere determinată în principal de înregistrarea veniturilor din reevaluarea imobilizărilor corporale și a altor venituri din exploatare.

Cifra de afaceri netă a înregistrat o diminuare de **288.756 lei**, de la **3.352.458 lei** în anul 2024 la **3.063.702 lei** în anul 2025.

Cheltuielile totale de exploatare au crescut cu **10.531.555 lei**, de la **4.446.352 lei** la **14.977.907 lei**, influențate în principal de operațiunile de reevaluare, ajustările de valoare, constituirea și actualizarea provizioanelor, precum și de alte operațiuni contabile specifice exercițiului financiar.

Ca urmare a evoluției veniturilor și cheltuielilor, societatea a înregistrat o **pierdere din exploatare de 7.396.818 lei**, comparativ cu o pierdere din exploatare de **1.075.380 lei** în anul 2024.

Veniturile financiare realizate în anul 2025 au fost de **542.322 lei**, provenind în principal din dobânzile aferente disponibilităților bănești și depozitelor bancare constituite de societate.

Exercițiul financiar 2025 s-a încheiat cu o **pierdere netă de 6.839.650 lei**, comparativ cu un profit net de **115.039 lei** în anul 2024. Rezultatul exercițiului a fost influențat în mod semnificativ de operațiuni și ajustări cu caracter contabil, fără impact direct proporțional asupra fluxurilor de numerar ale societății.

4.4.5. Arieratele societatii

La încheierea exercițiului financiar aferent anului 2025, societatea înregistrează obligații restante reprezentând chiria aferentă Depozitului de Slamuri și Nămoluri Ișalnița (IND Corealis), aflate în litigiu și pentru care societatea are dosare pe rolul instanțelor de judecată.

4.4.6. Indicatorii economico – financiari

a. Indicatorii de lichiditate

$$1. \text{ Lichiditate curenta} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = 26.144.259 / 428.615 = 61,00$$

$$2. \text{ Lichiditate imediata} = \frac{\text{Active curente - stocuri}}{\text{Datorii curente}} = (26.144.259 - 0) / 428.615 = 61,00$$

b. Indicatori de risc

$$1. \text{ Gradul de indatorare} = \frac{\text{Datorii}}{\text{Total capital}} = = \mathbf{428.615 / 292.847.212 = 0,0015}$$

$$2. \text{ Indicatorul privind acoperirea dobanzilor} = \frac{\text{Profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \mathbf{0}, \text{ deoarece societatea nu a inregistrat cheltuieli cu dobanzi}$$

c. Indicatorii de activitate

1. Viteza de rotatie a stocurilor:

Cifra de afaceri / Stoc mediu = 0, deoarece societatea nu are stocuri

sau

Numarul de zile de stocare = Stoc mediu/Cifra de afaceri * 365 = 0, deoarece societatea nu are stocuri

$$2. \text{ Viteza de rotație debite - clienti} = \text{Sold mediu clienti/Cifra de afaceri} * 365 = 629.288 / 3.063.702 \times 365 = 74,94 \text{ zile}$$

$$3. \text{ Viteza de rotatie a creditelor - furnizori} = \text{Sold mediu furnizori/Cifra de afaceri} * 365 = 417.474 / 3.063.702 \times 365 = 49,72 \text{ zile}$$

$$4. \text{ Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \mathbf{3.063.702 / 269.229.414 =}$$

0,01 rotații

$$5. \text{ Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} = \mathbf{3.063.702 / 295.379.566 = 0,01}$$

rotații

d. Indicatori de profitabilitate

$$1. \text{ Rentabilitatea capitalului angajat} = \frac{\text{Profit brut}}{\text{Capital}} * 100 = \frac{-6.839.650}{292.847.212} \times 100 = -$$

2,34%

$$2. \text{ Marja bruta din vanzari} = \frac{\text{Profit brut}}{\text{Cifra de afaceri}} * 100 = \frac{-6.839.650}{3.063.702} \times 100 = -$$

223,25%

Valorile negative ale indicatorilor de profitabilitate sunt determinate de pierderea contabilă înregistrată în exercițiul financiar 2025, influențată semnificativ de operațiuni și ajustări cu caracter contabil, inclusiv de efectele reevaluării patrimoniului și ale provizioanelor constituite, fără impact direct proporțional asupra fluxurilor de numerar ale societății.

V. ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ ÎN PERIOADA SUPUSĂ RAPORTĂRII

5.1. Activitatea Consiliului de Administrație

În perioada supusă raportării, Consiliul de Administrație al societății s-a întrunit ori de câte ori a fost necesar pentru analizarea, dezbateră și adoptarea măsurilor necesare desfășurării activității societății. Deciziile adoptate au vizat atât aprobarea și avizarea unor documente cu caracter economic, financiar și administrativ, cât și informarea membrilor Consiliului cu privire la aspecte relevante privind activitatea societății.

Principalele hotărâri și decizii adoptate au vizat:

- Avizarea proiectului Bugetului de Venituri și Cheltuieli aferent anului 2025;
- Avizarea situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat la 31.12.2025 și a Raportului administratorilor;
- Aprobarea rectificării Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2025, inclusiv a Anexei nr. 4 – „Programul de investiții, dotări și surse de finanțare”;
- Aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare actualizat;
- Revocarea Directorului General și numirea unui nou Director General;
- Revocarea drepturilor de semnătură bancară acordate domnului Gheorghiu Eduard;

- Aprobarea indemnizației Directorului General;
- Aprobarea plății concediului de odihnă neefectuat;
- Aprobarea Raportului administratorilor aferent exercițiului financiar 2024;
- Aprobarea prelungirii mandatului Directorului General;
- Avizarea rapoartelor de activitate prezentate Consiliului de Administrație;
- Avizarea propunerii privind realizarea unui parc de stocaj în amplasamentul Drumul Ciorogârla.

5.2. Activități privind îndeplinirea hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor

În vederea punerii în aplicare a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor, conducerea executivă a societății a întreprins toate măsurile necesare pentru implementarea și monitorizarea acestora.

Principalele hotărâri adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor au vizat:

- Schimbarea sediului social al societății;
- Aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2025;
- Aprobarea situațiilor financiare aferente exercițiului financiar încheiat la data de 31.12.2025;
- Aprobarea completării obiectului de activitate prin introducerea unor noi coduri CAEN;
- Aprobarea modificării Actului Constitutiv al societății;
- Aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de locațiune pentru terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpina nr. 51-53, cu constituirea unui drept de suprafață pentru întreaga suprafață de 4.849 mp;
- Revocarea mandatului doamnei Rusu Lucica;
- Numirea unui Director General interimar și aprobarea indemnizației aferente;
- Declanșarea procedurii de selecție pentru ocuparea funcției de Director General;
- Aprobarea Raportului administratorilor pentru exercițiul financiar 2024;
- Luarea act de Raportul auditorului financiar aferent exercițiului financiar 2024;
- Aprobarea situațiilor financiare și a profitului net aferent exercițiului financiar 2024;

- Aprobarea declanșării procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație;
- Aprobarea Planului de restructurare și redresare financiară al societății;
- Aprobarea prelungirii mandatului Directorului General;
- Aprobarea radierii din evidențele Oficiului Național al Registrului Comerțului a domnului Ilie Mihai și desemnarea doamnei Prodan Mihaela;
- Aprobarea indemnizației membrului Consiliului de Administrație, doamna Prodan Mihaela;
- Aprobarea proiectului revizuit al Bugetului de Venituri și Cheltuieli, avizat prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 219/21.10.2025;
- Aprobarea Planului de redresare financiară;
- Aprobarea desemnării a trei administratori provizorii;
- Aprobarea componentei integrale a planului de selecție prevăzut de O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- Aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare, de tip competitiv, a amplasamentului situat în Drumul Ciorogârla nr. 285-289.

5.3 Elaborarea și supunerea spre aprobare a proiectului de BVC aferent anului 2025

Proiectul de **BVC** aferent anului **2025**, a fost elaborat și înaintat spre avizare în termenele stabilite prin lege, acesta fiind avizat la nivelul Consiliului de Administrație prin Decizia 241/29.05.2026.

VI CONTROLUL INTERN ȘI AUDITUL INTERN

6.1 Controlul intern

La sfârșitul anului 2025, societatea dispune de un sistem de control intern/managerial a cărui concepere și aplicare permit parțial conducerii și consiliului de administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile publice gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate. Astfel, sistemul de

control intern/managerial cuprinde partial mecanisme de autocontrol, iar aplicarea masurilor vizand cresterea eficacitatii acestuia are la baza evaluarea riscurilor.

La sfarsitul anului 2025, dintr-un total de 16 standarde, stadiul de implementare a standardelor de control intern/managerial era: standarde partial implementate 1, implementate 15.

6.2 Auditul intern

În cursul anului 2025, funcția de audit intern la nivelul ACTIVE CONEXE S.A. a fost asigurată în conformitate cu prevederile legale aplicabile și cu măsurile organizatorice stabilite la nivelul societății și al acționarului unic.

Totodată, situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la data de 31.12.2025 au fost supuse auditului financiar statutar, efectuat de BENTA COMPETENT AUDIT S.R.L., auditor financiar independent autorizat ASPAAS, care a emis o opinie fără rezerve, apreciind că situațiile financiare prezintă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a patrimoniului societății la data de 31.12.2025, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile. De asemenea, auditorul nu a identificat incertitudini semnificative care să pună la îndoială capacitatea societății de a-și continua activitatea

7 DECLARATII SI SEMNATURI

Pe baza celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare întocmite în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare, oferă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a patrimoniului societății la data de 31.12.2025.

Confirmăm, de asemenea, că prezentul Raport al administratorilor cuprinde o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activității societății, precum și a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă.

Raportul administratorilor pentru anul 2025 a fost elaborat pe baza documentelor și informațiilor puse la dispoziție de către conducerea executivă a societății, respectiv:

- ✓ Balanța de verificare la data de 31.12.2025;
- ✓ Situațiile financiare aferente exercițiului financiar încheiat la 31.12.2025;
- ✓ Raportul auditorului financiar independent emis de BENTA COMPETENT AUDIT S.R.L. la data de 29.05.2026;
- ✓ Raportările aferente sistemului de control intern managerial la data de 31.12.2025;
- ✓ Documentele și evidențele interne relevante privind activitatea societății.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE
Presedintele Consiliului de Administratie
Daniela Vintilescu

