

**ALCOM S.A.**

Str. Proclamația de la Timișoara nr.7, Timișoara  
Registrul Comerțului: J35/56/1991  
CUI: RO1801848  
Capital social: 310.340 RON  
Cont: RO67 BTRL RON CRT03 5347 1301, Banca Transilvania  
Tel: +0734 557 730  
Email: office@alcomtimisoara.ro



**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**privind Situatiile Financiare Individuale ale Societatii ALCOM S.A.**

**intocmite in conformitate cu OMFP 1802/2014 privind aplicarea Reglementarilor contabile  
privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate cu  
modificarile ulterioare si elaborat in conformitate cu Anexa 15 din Regulamentul nr.  
5/2018 emis de Autoritatea de Supraveghere Financiara**

**-31 decembrie 2024-**

# Cuprins

<b>1</b>	<b>CAPITOLUL I .....</b>	<b>3</b>
1.1	DESCRIEREA ACTIVITĂȚII ALCOM S.A.....	3
1.2	STRUCTURA ACȚIONARIATULUI .....	3
1.3	STRUCTURA DE CONDUCERE. ORGANIZAREA ACTIVITĂȚII DE CONDUCERE .....	3
1.4	CADRUL GENERAL DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL ALCOM S.A.....	4
<b>2</b>	<b>CAPITOLUL II. ANALIZA ACTIVITĂȚII DESFĂȘURATE DE CĂTRE SOCIETATE ÎN ANUL 2024.....</b>	<b>4</b>
2.1	SITUATIA ACTIVEI.....	4
2.2	CLIENTII.....	6
2.3	EVOLUTIA NUMARULUI DE ANGAJATI.....	7
2.4	EVALUAREA ACTIVITATII DE INTRETINERE SI MENTINERE IN BUNE CONDITII A IMOBILELOR AFLATE IN PROPRIETATEA SOCIETATII .....	7
2.5	EVALUAREA ACTIVITATII DE GESTIONARE A RISCULUI.....	7
<b>3</b>	<b>CAPITOLUL III. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILĂ .....</b>	<b>9</b>
3.1	BILANȚ.....	9
3.2	SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL.....	9
3.3	INDICATORI ECONOMIC-FINANCIARI .....	10
3.4	ACȚIUNI DE CONTROL.....	12
<b>4</b>	<b>CAPITOLUL IV. DIVERSE .....</b>	<b>12</b>
4.1	EVALUAREA ASPECTELOR LEGATE DE IMPACTUL ACTIVITATII DE BAZA ASUPRA MEDIULUI.....	12
4.2	POLITICA SOCIETATII CU PRIVIRE LA DIVIDENDE. ....	13
4.3	PĂRȚI AFILIATE .....	13
4.4	TRANSPARENȚĂ .....	14
4.5	EVENIMENTE ULTERIOARE .....	14
	<b>DECLARATII .....</b>	<b>14</b>
	DECLARATIA CONDUCERII .....	14
	DECLARATIA NEFINANCIARA .....	14

# 1 Capitolul I

## 1.1 Descrierea activității ALCOM S.A.

ALCOM SA este o societatea înființată în anul 1991 care a desfășurat, inițial, activități din domeniul comerțului cu amănuntul și al închirierii spațiilor comerciale proprii. În prezent societatea desfășoară exclusiv activități de închiriere și administrare a spațiilor comerciale proprii.

## 1.2 Structura acționariatului

Începând cu anul 1997, Societatea a fost în permanentă listată la Bursa de Valori București, sub simbolul ALCQ. Acțiunile sale sunt tranzacționate pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT), piața AeRO.

Societatea are un free float redus de numai 1.25% corespunzător unui număr de 1.550 de acțiuni, astfel ca în cursul anului 2024 nu au fost înregistrate tranzacții.

Structura acționariatului la data de 31.12.2024 era următoarea:

Actionar	Actiuni	Procent
FONDUL PROPRIETATEA S.A.	89.249	71,896%
PERESCU LUCIAN-EUGEN	33.337	26,855%
Alți acționari	1.550	1,249%
<b>TOTAL</b>	<b>124.136</b>	<b>100%</b>

Sursa informației: DEPOZITARUL CENTRAL Data: 05.12.2024

## 1.3 Structura de conducere. Organizarea activității de conducere

Societatea este administrată în sistem unitar, de un Consiliu de Administrație format din 3 membri care a delegat atribuții de conducere unui Director General.

Directorul General îndeplinește toate actele și ia toate măsurile necesare și utile în vederea aducerii la îndeplinire a obiectului de activitate al societății, cu excepția acelor atribuții ce intră în sarcina Adunării Generale a Acționarilor sau a Consiliului de Administrație, conform Actului Constitutiv al societății.

În luna decembrie 2022, în cadrul Adunării Generale a Acționarilor a fost prelungit mandatul membrilor Consiliului de Administrație al Alcom SA pentru o perioadă de 4 ani, până în data de 14.01.2027. Domnul Turc Silviu a fost reconfirmat în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

În cursul anului 2024 nu au existat modificări în structura de conducere a societății, astfel după cum este reprezentat grafic în tabelul de mai jos:

Membrii Consiliului de Administrație	Anul 2024	
	1-Ian	31-Dec
Turc Silviu	administrator neexecutiv și președinte CA	
Perescu Lucian Eugen	administrator neexecutiv	
Georgescu Petre Madalin	administrator executiv - DG	

#### Conducerea Executiva

Georgescu Petre Madalin

*director general (DG)*

Este de mentionat faptul ca un administrator neexecutiv, membru in Consiliul de Administratie detinea la data de 31.12.2024 actiuni, astfel dupa cum urmeaza:

Actionar	Actiuni	Procent
PERESCU LUCIAN-EUGEN	33.337	26,855%

## 1.4 Cadrul general de organizare și functionare al ALCOM S.A.

In luna decembrie a anului 2019, Consiliul de Administratie a convocat Adunarea Generala a Actionarilor in vederea efectuării mai multor modificari la actul constitutiv in vederea alinierii prevederilor acestuia si a modului de functionare a organelor sale la legislatia actuala. Adunarea Generala a aprobat in luna ianuarie 2020 modificarile aduse actului constitutiv, forma actualizata fiind transmisa de catre Consiliul de Administratie, spre publicare, la Monitorul Oficial.

In luna decembrie 2024 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a aprobat prelungirea valabilitatii punctului de lucru cu destinatie birou din Bucuresti pana la data de 30.06.2026. Decizia este motivata de (i) necesitatea construirii unei relatii puternice cu actionarii si actualii parteneri, (ii) apropierea fata de potentiali investitori, tinand cont de faptul ca marii investitori / fonduri de investitii sunt concentrati in Bucuresti si (iii) mentinerea unei legaturi permanente cu institutiile pietei de capital.

## 2 Capitolul II. Analiza activității desfășurate de către societate în anul 2024

### 2.1 Situatia activelor

Societatea desfasoara exclusiv activitati de inchiriere a spatiilor pe care le are in proprietate si le administreaza. Societatea detine un numar de 63 de spatii comerciale si spatii de birouri inchiriabile localizate in 15 imobile situate in Municipiul Timisoara.

In cursul anului 2024, portofoliul de imobile al societatii nu a suferit modificari, astfel ca nu au fost efectuate acte de dobandire, instrainare, schimb si nici nu s-au constituit in garantie active din categoria activelor imobilizate ale societatii.

La 31.12.2024 societatea inregistra un grad de ocupare al imobilelor administrate de 85%.

In urma reevaluării imobilelor pe care Societatea le detinea in proprietate la sfarsitul exercitiului financiar 2023, de catre un evaluator autorizat ANEVAR la solicitarea Societatii, valorile de inventar si nivelul de utilizare al imobilelor se prezinta dupa cum urmeaza:

Denumire activ (investitie imobiliara)	Adresa	Suprafata utila (mp)	Valoare de inventar (Lei)	Informatii privind utilizarea activului		
				Numar spatii comerciale alocate activului	Din care, cu contract de inchiriere	Valoare totala chirii (alocate activului) (Euro/An 2024)
ALCQ1	Str.Proclm.de la Tm.,nr.7, Timisoara, Timis	2.592,64	7.852.198	33	24	162.942
ALCQ2	Str.Brandusei,nr.17, Timisoara, Timis	308,76	287.034	1	0	-
ALCQ3	Str.Transilvania,nr.6, Timisoara, Timis	265,42	851.553	3	3	23.386
ALCQ4	Intr.Doinei,nr.25, Timisoara, Timis	84,30	419.359	1	1	12.000
ALCQ5	Al.C.F.R.,nr.17 (Avram Imbroane), Timisoara, Timis	344,25	941.715	4	3	21.626
ALCQ6	Str.Lidia nr.89,sc.B (C-tin Prezan 25), Timisoara, Timis	154,20	526.561	1	1	14.874
ALCQ7	Str.Lidia,nr.78 (Averescu 70), Timisoara, Timis	337,89	1.561.776	2	2	40.547
ALCQ8	Str.Circumvalatiunii,nr.49, Timisoara, Timis	140,37	967.560	1	1	24.188
ALCQ9	Str.Bogdanesti,nr.2-4, Timisoara, Timis	652,30	3.647.069	4	4	99.331
ALCQ10	Str.Ardealul,nr.2-6, Timisoara, Timis	98,25	285.045	1	1	7.800
ALCQ11	Str.Ardealul,nr.2-4, Timisoara, Timis	328,22	611.378	1	1	12.618
ALCQ12	Str.Ghe.Lazar,nr.33, Timisoara, Timis	580,19	3.748.112	5	5	123.480
ALCQ13	Str.Soveja,nr.1 (Tata Oancea), Timisoara, Timis	299,59	874.037	2	2	28.764
ALCQ14	Str.Polona,nr.2, Timisoara, Timis	319,39	138.821	2	2	7.393
ALCQ15	Str.Take Ionescu,nr.51, Timisoara, Timis	135,97	389.511	2	2	14.400
<b>TOTAL</b>		<b>6.642</b>	<b>23.101.729</b>	<b>63</b>	<b>52</b>	<b>593.349</b>

TEREN (Localizare)	Suprafata teren / Cota parte indiviza teren (mp)	Valoare de inventar (Lei)
Str.Brandusei,nr.17, Timisoara, Timis	521	259.177
Str.Transilvania,nr.6, Timisoara, Timis	120/718	123.868
Intr.Doinei,nr.25, Timisoara, Timis	49/465	39.797
Al.C.F.R.,nr.17 (Avram Imbroane), Timisoara, Timis	159/662	55.218
Str.Lidia nr.89,sc.B (C-tin Prezan 25), Timisoara, Timis	67/486	95.761
Str.Lidia,nr.78 (Averescu 70), Timisoara, Timis	307/1789	175.852
Str.Circumvalatiunii,nr.49, Timisoara, Timis	89/390	120.883
Str.Bogdanesti,nr.2-4, Timisoara, Timis	1759/2830	880.504
Str.Ardealul,nr.2-6, Timisoara, Timis	53/718	19.401
Str.Ardealul,nr.2-4, Timisoara, Timis	286/826	125.360
Str.Ghe.Lazar,nr.33, Timisoara, Timis	1809/2226	2.110.474
<b>TOTAL</b>		<b>4.006.294</b>

Managementul a demarat incepand din anul 2020 un proces de evaluare juridica a actelor de proprietate a imobilelor apartinand Societatii. Din analiza documentelor de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilelor societatii au reiesit urmatoarele potentiale probleme:

- terenul pe care este amplasat imobilul ALCQ1, situat in Timisoara, str. Proclamatia de la Timisoara, nr. 7, este in folosinta, nu in proprietate, fiind intabulat in favoarea Statului;
- terenul pe care este amplasat imobilul ALCQ13, situat in Timisoara, str. Tata Oancea, nr. 1, este in folosinta, nu in proprietate, fiind intabulat in favoarea Statului;
- terenul pe care este amplasat imobilul ALCQ14, situat in Timisoara, str. Polona, nr. 2, este in folosinta, nu in proprietate, fiind intabulat in favoarea Statului;
- terenul pe care este amplasat imobil ALCQ15, situat in Timisoara, b-dul Take Ionescu, nr. 51, este in folosinta, nu in proprietate, fiind intabulat in favoarea Statului;
- pentru imobilul situat in Timisoara, str. Pastorilor nr. 2 – magazie, Societatea nu detine certificat de atestare a dreptului de proprietate/titlu de proprietate. Acest activ este inregistrat in contabilitate la valoarea de 120.09 lei.

Conducerea societatii analizeaza demersurile ce pot fi facute in vederea atestarii / constituirii dreptului de proprietate / concesiune / folosinta asupra terenurilor mentionate mai sus.

## 2.2 Clientii

La data de 31.12.2024 societatea avea un numar de 38 de clienti activi.

Societatea nu are clienti a căror valoare individuală sau cumulată față de același contractant sau persoane implicate ori care acționează în mod concertat depășește 20% din valoarea totalului activelor imobilizate.

Ponderea suprafetelor inchiriate, grupata dupa marimea spatiului, in suprafata totala respectiv in total chiriasi si incasari este prezentata in tabelul de mai jos:

	<b>Categorii de suprafata inchirziata</b>				
	<b>Foarte mare (&gt;1000 m2)</b>	<b>Mare (200 m2 - 1000 m2)</b>	<b>Medie (100 m2 - 200 m2)</b>	<b>Mica (20 m2 - 100 m2)</b>	<b>Foarte mica (&lt;20 m2)</b>
Ponderea fiecarei categorii in numarul total de chiriasi	5,26%	7,89%	18,42%	57,89%	10,53%
Ponderea fiecarei categorii in suprafata totala inchirziata	42,61%	17,67%	18,91%	19,84%	0,96%
Ponderea fiecarei categorii in total incasari (chirie)	41,52%	17,31%	21,55%	18,27%	1,36%

Dupa cum rezulta din tabelul de mai sus, Alcom SA nu este dependenta semnificativ de un singur client sau grup de clienti prin a carui pierdere sa se reduca semnificativ veniturile societatii. In

portofoliul societatii sunt 42 contracte de inchiriere, marea majoritate a acestora incheiate cu persoane juridice distincte. Acest fapt asigura pastrarea stabilitatii financiare a companiei.

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata intre 30-90 de zile.

La 31 decembrie 2024, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 156.649 lei (in crestere fata de anul 2023 cand acestea inregistrau valoarea de 62.175 lei) au fost ajustate pentru depreciere.

Societatea a analizat recuperabilitatea creantelor si cu exceptia ajustarilor pentru depreciere inregistrate la 31.12.2024, nu exista riscuri semnificative in ceea ce priveste recuperabilitatea acestora.

## 2.3 Evolutia numarului de angajati

Alcom SA avea la sfarsitul anului 2024 un numar de 4 de salariati. Pe langa acestia, Societatea are un Consiliu de Administratie format din 3 membri si un Director General. Societatea nu a inregistrat fluctuatie de personal pe parcursul anului 2024.

In Societate nu este constituit sindicat. Raporturile dintre management și angajați sunt reglementate de Contractele individuale de munca si de fisele de post.

## 2.4 Evaluarea activitatii de intretinere si mentinere in bune conditii a imobilelor aflate in proprietatea societatii

In vederea cresterii gradului de ocupare a spatiilor inchiriabile, respectiv atragerea potentialilor clienti, cat si pentru fidelizarea clientilor existenti si cresterea nivelului chiriilor, in cursul anului 2024 au fost demarate lucrarile de reabilitare a fatadei imobilului situat in strada Proclamatia de la Timisoara nr.7, stadiul de executie la 31.12.2024 fiind de aprox. 50% si valoarea investitiilor de aprx. 950.000 lei.

## 2.5 Evaluarea activitatii de gestionare a riscului

Datorita dimensiunii reduse precum si a lipsei de complexitate a activitatii, societatea nu a implementat niciun mecanism intern de management al riscurilor si nici nu a constituit la nivelul Consiliului de Administratie un comitet consultativ de audit. Functia operationala de management al riscurilor a fost delegata Directorului general, iar Consiliul de administratie a monitorizat in cadrul intrunirilor regulate, pe baza sistemelor de raportare, modul de indeplinire a acestei atributii. In anul 2024 nu au fost organizate misiuni de audit intern.

Conducerea societatii a identificat si evaluat, in anul 2024, urmatoarele riscuri la care Societatea este expusa:

Risc	Management
<b>Riscul de piata</b>	<p>- Instabilitatea economica globala si locala poate avea un efect advers asupra veniturilor Societatii datorita reducerii nevoii de inchiriere spatii comerciale si de birouri a agentilor economici. Pentru a asigura stabilitatea veniturilor Societatii, managementul isi propune pastrarea unui indice ridicat de diversificare a chiriilor si a suprafetelor inchiriate.</p> <p>- Constructia de cladiri noi de birouri si spatii comerciale reprezinta un factor de risc care este insa ameliorat de locatiile centrale respectiv aflate in zone intens locuite pe care Societatea le detine, precum si de eforturile investitionale pe care managementul le realizeaza in vederea asigurarii unor conditii bune de desfasurare a activitatii chiriilor.</p>
<b>Riscul valutar</b>	<p>- Societatea nu are incasari respectiv plati in valuta prin urmare nu inregistreaza in evidentele contabile diferente de curs valutar. Cu toate acestea piata de real estate din Romania, ca multe alte sectoare de activitate se raporteaza in permanenta la moneda EUR atunci cand stabileste nivelul chiriei. In linie cu piata, valoarea chiriilor practicate de companie este stabilita si facturata lunar in functie de cursul EUR/RON, de la data emiterii facturii. Riscul de scadere a valorii chiriilor datorita scaderii cursului EUR/RON este minimizat de faptul ca societatea poate decide unilateral denuntarea contractului cu notificare prealabila de 30 zile.</p>
<b>Riscul operational</b>	<p>- Alcom SA este o companie cu un portofoliu de active imobilizate relativ vechi, ale caror dotari/instalatii/mentenanta genereaza costuri semnificative in totalul cheltuielilor angrenate de societate.</p> <p>- Exista potentiale riscuri aferente transferului dreptului de proprietate al terenurilor pe care se afla un numar de patru active ale Societatii.</p> <p>- O atentie deosebita trebuie acordata riscurilor legate de siguranta in situatii de urgenta. In acest context se mentin eforturile pentru armonizarea activitatii Societatii si a sistemelor PSI in conformitate cu noua legislatie ISU.</p>
<b>Riscul geografic</b>	<p>- Activitatea Societatii este concentrata in Municipiul Timisoara. Riscul geografic poate fi atenuat prin extinderea activitatii si in alte orase importante din tara.</p>



### 3 Capitolul III. Situația financiar-contabilă

#### 3.1 Bilanț

Denumire indicator	2023	2024	2024 vs 2023
1	2	3	4=3/2
<b>Active imobilizate, din care</b>	<b>27.090.266</b>	<b>26.966.874</b>	<b>100%</b>
Investitii imobiliare	26.730.980	25.696.178	96%
Imobilizari corporale in curs de executie	8.200	972.334	11.858%
Imobilizari corporale	287.285	254.184	88%
<b>Active circulante, din care</b>	<b>2.172.658</b>	<b>1.937.765</b>	<b>89%</b>
Numerar	2.042.064	1.338.116	66%
Creante	130.399	599.454	460%
<b>Total active</b>	<b>29.279.307</b>	<b>28.922.266</b>	<b>99%</b>
Provizioane	52.848	53.480	101%
Capitaluri proprii	28.728.906	28.330.304	99%
Datorii	489.613	528.401	108%
<b>Total datorii si capitaluri proprii</b>	<b>29.279.307</b>	<b>28.922.266</b>	<b>99%</b>

Valoarea imobilelor societatii a scazut in anul 2024 fata de anul 2023, in principal ca urmare a inregistrarii in cursul anului 2024, a amortizarii in valoare de 1.189.622 mii lei. Efectul deprecierei valorii activelor a fost diminuat datorita investitiilor in modernizarea spatiilor aflate in proprietatea societatii efectuate in cursul anului 2024 in valoare de aprox. 1.000.000 lei.

#### 3.2 Situatia rezultatului global

Denumire indicator	2023 (realizat)	2024 (BVC)	2024 (realizat)	2024 (realizat) vs. 2024 (BVC)	2024 (realizat) vs. 2023 (realizat)
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
Cifra de afaceri	2.755.329	2.735.000	3.009.959	110%	109%
Venituri totale	3.296.166	3.188.000	3.440.864	108%	104%
Cheltuieli totale	2.423.131	2.949.000	2.906.547	99%	120%
Rezultat din exploatare	700.033	236.000	408.079	173%	58%
Rezultat financiar	173.002	3.000	126.238	4208%	73%
Rezultat curent	873.035	239.000	534.317	224%	61%
EBITDA	1.379.542	1.229.000	1.475.204	120%	107%
Rezultat brut	873.035	239.000	534.317	224%	61%
<b>Rezultat net</b>	<b>795.980</b>	<b>200.760</b>	<b>318.844</b>	<b>159%</b>	<b>40%</b>

In anul 2024 veniturile din chirii au inregistrat o crestere de 10% fata de nivelul bugetat, respectiv 9% fata de anul 2023 in principal datorita incheierii unor contracte cu noi clienti si a renegocierii chiriei, la data expirarii contractului, in cazul unor clienti existenti.

Cheltuielile totale in perioada anul 2024 au fost executate in proportie de 99% fata de sumele bugetate, respectiv au crescut cu 20% fata de cheltuielile totale realizate in aceeași perioada a anului 2023 in principal din cauza:

- cresterii cheltuielilor cu amortizarea imobilelor. Valoarea imobilelor Societatii a crescut fata de anul 2023 ca urmare a reevaluării activelor imobiliare pe care le detinea in proprietate la sfarsitul exercitiului financiar 2023. Amortizarea calculata pentru imobiliarile corporale astfel reevaluate a inceput sa fie inregistrata in contabilitate incepand cu data de 1 ianuarie 2024, impactul fiind o crestere cu 356.000 de lei a cheltuielilor cu amortizarea;
- incepand cu data de 01.10.2023, societatea a devenit platitoare de impozit pe profit datorita depasirii plafonului de 500.000 EUR cifra de afaceri. Astfel, impozitul pe profit datorat pentru anul 2024 a fost in valoare de 215 mii lei, comparativ cu 48 mii de lei impozit pe venit datorat pentru anul 2023.

In aceste conditii rezultatul net al exercitiului financiar 2024 a fost realizat in proportie de 159% fata de BVC si a scazut cu 60% fata de anul anterior.

Comparativ cu rezultatele anului 2023, EBITDA a inregistrat o crestere de 7% in 2024.

### 3.3 Indicatori economico-financiari

Indicatori (Lei)		2023	2024
Cifra de afaceri	A	2.755.329	3.009.959
Profit net	B	795.980	318.844
Active immobilizate	C	27.090.266	26.966.874
Active curente	D	2.172.658	1.937.765
Datorii curente	E	298.413	330.049
Total active	F	29.279.307	29.279.307
Total datorii	G	489.613	528.401
Capitaluri proprii	H	28.728.906	28.330.304
Numerar si echivalente de numerar	I	2.042.064	1.338.116
Datoria neta	J(-I)	<b>(2.042.064)</b>	<b>(1.338.116)</b>
EBITDA	K	1.379.542	1.475.204
Dobanzi platite	L	-	-
Total imprumuturi	M	-	-
Stocuri	N	195	195

Indicatori (%)		2023	2024
Cifra de afaceri / Active imobilizate	A/C	10,17%	11,16%
Cifra de afaceri / Total active	A/F	9,41%	10,28%
Datorii totale / Total active	G/F	1,67%	1,80%
Datoria neta / EBITDA	J/K	-148,02%	-90,71%
Rentabilitatea Activelor (ROA)	B/F	2,72%	1,09%
Rentabilitatea Capitalurilor (ROE)	B/H	2,77%	1,13%
Levier Financiar (Imprumuturi vs. Capital propriu)	M/H	0,00%	0,00%
Lichiditatea curenta	D/E	728,07%	587,11%
Lichiditatea imediata	(D-N)/E	728,01%	587,06%

### Indicatori de activitate

Indicatorii viteza de rotatie a activelor imobilizate (11,16%) si viteza de rotatie a activului total (10,28%) au valori bune, reflectand capacitatea societatii de a-si rula intr-un an:

- 11,16% din activele imobilizate;
- 10,28% din activele totale.

### Indicatori de structura

Indicatorul Datorii nete / EBITDA are rolul de a evalua in cati ani o companie isi va putea rambursa imprumuturile atrase pe termen scurt, mediu si lung. Indicatorul are rezultat negativ, compania neavand contractate imprumuturi financiare la 31.12.2024.

### Indicatori de profitabilitate

Indicatorul Rentabilitatea Activelor (ROA) este in scadere de la 2,72% in anul 2023 la 1,09% in 2024, acesta scadere fiind determinata de scaderea profitului net.

Indicatorul Rentabilitatea Capitalurilor (ROE) este deasemenea in scadere de la 2,77% in anul 2023 la 1,13% in anul 2024.

Acesti indicatori inregistreaza valori reduse, dar trebuie subliniat ca societatea nu are contractate imprumuturi financiare, efectul de levier fiind 0. Managementul societatii va analiza posibilitatea cresterii ratelor de rentabilitate, inclusiv prin cresterea gradului de indatorare a companiei si investitii in active cu rentabilitate superioara.

### Indicatori de solvabilitate

Rata solvabilitatii generale (Datorii totale / Active totale), masoară riscul de incapacitate de plata a datoriilor. Valoarea acestui indicator este subunitara (1,80%), insemnand ca Societatea isi va putea plati fara probleme toate datoriile la scadenta.

### Indicatori de lichiditate

Indicatorul Lichiditatea curenta (aprox. 587%) reflecta capacitatea Societatii de a-si onora obligatiile pe termen scurt. Deasemenea, indicatorul Lichiditatea imediata are o valoare ce reprezinta siguranta ca Societatea poate genera suficient cash din afacere pentru a-si onora fara probleme platile curente exigibile.

### 3.4 Acțiuni de control

In cursul anului 2024 societatea a fost supusa controalelor din partea institutiilor abilitate, astfel dupa cum rezulta din tabelul de mai jos:

Organ de control	Obiectivul controlului	Perioada controlului	Masuri
Directia Fiscala a Municipiului Timisoara	(i) Verificarea ansamblului declaratiilor fiscale si / sau operatiunilor relevante pentru inspectia fiscala, pentru: a) impozit / taxa pe cladiri, perioada: 2017 – 2023; b) impozit / taxa pe teren, perioada: 2017 – 2023.	28.09.2023 - 28.05.2024	In momentul finalizarii inspectiei fiscale s-au stabilit suplimentar obligatii fiscale reprezentand impozit pe cladiri, impozit pe terenuri si accesorii in cuantum de 6.717 lei.
Directia Generala a Politiei Locale Timisoara	Control comercial	06.03.2024	Amenda in cuantum de 600 lei si dispunerea intrarii in legalitate prin vizarea acordului de functionare
Directia Generala a Politiei Locale Timisoara	Control comercial	21.06.2024	Amenda in cuantum de 1000 lei si suspendarea activitatii pentru spatiile comerciale situate pe strada C. Bogdanestilor nr. 2
Directia Generala a Politiei Locale Timisoara	Control comercial	10.11.2024	Amenda in cuantum de 500 lei si dispunerea intrarii in legalitate prin vizarea acordului de functionare

## 4 Capitolul IV. DIVERSE

### 4.1 Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza asupra mediului

Prin natura activitatii sale, Societatea nu prezinta impact negativ relevant asupra mediului. Cu toate acestea este posibil a se lua masuri de natura reducerii consumului de energie, respectiv sa se

efectueze lucrari de reabilitare in scopul reducerii pierderilor de caldura, masuri pe care managementul le are in vedere in cadrul programelor de investitii viitoare. Societatea nu este implicată în litigii referitoare la pretinse daune privind poluarea, sau alte situatii similare care au legatura cu impactul nefavorabil asupra mediului.

## 4.2 Politica Societatii cu privire la dividende.

Societatea a distribuit dividende in ultimii 6 ani, inclusiv dividend special in anii 2019, 2021 si 2023 datorita lichiditatilor ridicate de care dispunea. Societatea se angajează să asigure acționarilor o rentabilitate competitivă pe perioada ciclului de afaceri si distributia unui procent de peste 90% din profit, an de an, în concordanță cu performanța financiară dar și in functie de necesarul de investiții al Societatii.

## 4.3 Părți afiliate

**1. ALCOM este o societate controlata de Fondul Proprietatea** in intelesul art. 29 din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare emisa de ASF.

**2.** Administratorul neexecutiv dl. **Perescu Lucian-Eugen** detinea la 31.12.2024 o participatie semnificativa la capitalul emitentului, astfel dupa cum urmeaza:

Actionar	Actiuni	Procent
PERESCU LUCIAN-EUGEN	33.337	26,855%

Acelasi actionar si administrator, dl. Perescu Lucian Eugen, detine parti sociale si este administrator in urmatoarele companii:

- Constructim Imobiliare SRL
- Balkan Hydroenergy SRL
- Constructim S.A.
- Top Side Wellness SRL
- Top Side Services SRL
- Top Side Industries SRL
- Romply Logistics SRL

si este actionar majoritar si Presedinte al Consiliului de Administratie al societatii Constructim SA.

**3. Ceilalti doi membrii ai conducerii ALCOM**, nu detin actiuni/ parti sociale in alte companii insa dl. Georgescu Petre Madalin, Director general si administrator executiv, are si **alte angajamente profesionale** incluzand pozitii de membru neexecutiv al Consiliului in alte societati.

**DI Georgescu Petre Madalin** era la data de 31.12.2024 membru in Consiliul de Supraveghere al societatii Complexul Energetic Oltenia.

In cursul anului 2024, Societatea ALCOM SA a avut tranzactii cu entitati afiliate / parti legate reprezentand “servicii arhiva” conform contractului nr 134/31.07.2024 incheiat cu societatea Constructim Imobiliare SRL.

In cursul anului 2024, administratorii si directorii mentionati mai sus nu au fost implicati in litigii sau proceduri administrative în legatura cu Societatea sau activitatea acestora în cadrul ALCOM SA.

## 4.4 Transparență

Societatea asigura tratamentul echitabil al actionarilor prin diseminarea celor mai importante informatii in limba romana precum si raportarea evenimentelor semnificative la BVB oferind astfel posibilitatea investitorilor de a avea acces la aceleasi informatii in acelasi timp.

Pagina de internet a societatii contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, in limba romana, care contine toate informatiile relevante de interes pentru investitori respectiv (i) CV-urile membrilor organelor statutare (ii) rapoartele curente si rapoartele periodice (iii) informatii cu privire la Adunarile Generale ale Actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile Adunarilor Generale (iv) informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni.

De asemenea, Rapoartele financiare includ informatii cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.

## 4.5 Evenimente ulterioare

Conducerea Societății nu considera ca exista evenimente ulterioare datei de 31 decembrie 2024 pana la data aprobarii acestor situatii financiare care ar necesita ajustarea lor.

## Declaratii

### Declaratia conducerii

Conform celor mai bune informatii disponibile, confirmam ca situatiile financiare intocmite conform Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind pozitia financiara a ALCOM SA, performanta financiara si fluxurile de numerar pentru anul incheiat la 31 decembrie 2024, in conformitate cu standardele de contabilitate aplicabile si ca Raportul administratorilor ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind dezvoltarea si performanta afacerii si pozitia Societatii, precum si o descriere a principalelor riscuri si incertitudini asociate dezvoltarii asteptate a Societatii.

### Declaratia nefinanciara

Conform celor mai bune informatii disponibile, confirmam ca raportul administratorilor intocmit potrivit Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 (modificat prin OMFP nr. 1938/2016) ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind aspectele legate de mediu, impactul actual si previzibil al operatiunilor entitatii asupra mediului, sanatatii si sigurantei,

utilizarii de energie regenerabila si neregenerabila, emisiile de gaze cu efect de sera, utilizarea apei si poluarea aerului. Luand in considerare numarul redus de angajati ai societatii, politici precum egalitatea de gen, dialogul social si respectarea drepturilor omului nu isi au aplicabilitatea. Managementul se afla in dialog permanent cu toti angajatii si asigura conditiile de munca corespunzatoare postului pe care acestia il detin. Activitatea societatii nu prezinta consecinte asupra schimbarii climatice. Managementului executiv al societatii i-au fost alocati o serie de indicatori nefinanciari care tin de managementul riscurilor si asigurarea conformitatii cu legea inclusiv in ceea ce priveste siguranta si securitatea chiriasilor/clientilor si angajatilor si dialogul cu comunitatile locale.

Timisoara, 20 martie 2024

TURC Silviu

Administrator

Presedinte Consiliu de Administratie

PERESCU Lucian

Administrator

GEORGESCU Madalin

Administrator si Director General

