

ALCOM S.A.

Str. Proclamația de la Timișoara nr.7, Timișoara

Registrul Comerțului: : J1991000056353

CUI: RO1801848

Capital social: 310.340 RON

Cont: RO67 BTRL RON CRT03 5347 1301, Banca Transilvania

Tel: +40 734 557 730

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**

-31 decembrie 2025-

Cuprins

1	CAPITOLUL I	3
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
2	CAPITOLUL II. ANALIZA ACTIVITĂȚII DESFĂȘURATE DE CĂTRE SOCIETATE ÎN ANUL 2025	4
2.1	SITUAȚIA ACTIVELORE.....	4
2.2	CLIENTII.....	6
2.3	EVOLUTIA NUMARULUI DE ANGAJAȚI.....	7
2.4	EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE ÎNTREȚINERE ȘI MENTINERE ÎN BUNE CONDIȚII A IMOBILELOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA SOCIETĂȚII	7
2.5	EVALUAREA ACTIVITĂȚII DE GESTIONARE A RISICULUI.....	8
3	CAPITOLUL III. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ	9
3.1	BILANȚ.....	9
3.2	SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL.....	9
3.3	INDICATORI ECONOMIC-FINANCIARI	10
3.4	ACȚIUNI DE CONTROL.....	11
4	CAPITOLUL IV. DIVERSE.....	12
4.1	EVALUAREA ASPECTELOR LEGATE DE IMPACTUL ACTIVITĂȚII DE BAZĂ ASUPRA MEDIULUI.....	12
4.2	POLITICA SOCIETĂȚII CU PRIVIRE LA DIVIDENDE.	12
4.3	PĂRȚI AFILIATE	12
4.4	TRANSPARENȚĂ	13
4.5	EVENIMENTE ULTERIOARE.....	13
	DECLARAȚII	13
	DECLARAȚIA CONDUCERII	13
	DECLARAȚIA NEFINANCIARĂ	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 amanuntul 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 2025 nu au fost înregistrate tranzacții.

Structura acționariatului la data de 31.12.2025 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%
TOTAL	124.136	100%

Sursa informației: DEPOZITARUL CENTRAL Data: 08.08.2025

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 2025 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 2025	
	1-Ian	31-Dec
Turc Silviu	administrator neexecutiv și președinte CA	
Perescu Lucian Eugen	administrator neexecutiv	
Georgescu Petre Madalin	administrator executiv - DG	

Este de mentionat faptul ca un administrator neexecutiv, membru in Consiliul de Administratie detinea la data de 31.12.2025 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 martie a anului 2025, 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 aprilie 2025 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 a fost 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 2025

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 39 de spatii comerciale si 25 de spatii de birouri inchiriabile localizate in 15 imobile situate in Municipiul Timisoara.

In cursul anului 2025, 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 31.12.2025 societatea inregistra un grad de ocupare al imobilelor administrate de 89%.

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 2025)
ALCQ1	Str.Proclm.de la Tm.,nr.7, Timisoara, Timis	2.592,64	8,197,971	34	30	167,200
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	27,412
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	4	25,999
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	3,651,548	4	3	74,175
ALCQ10	Str.Ardealul,nr.2-6, Timisoara, Timis	98,25	285,045	1	1	8,400
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	127,258
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	13,557
ALCQ15	Str.Take Ionescu,nr.51, Timisoara, Timis	135,97	396,082	2	2	14,400
TOTAL		6.642	23.458.553	64	58	591.393

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
TOTAL		4.006.294

Managementul a efectuat 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 potientiale 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. In acest sens, la data de 20.02.2023 a fost înregistrată cererea de chemare în judecată, respectiv acțiunea uzucapiune prin care a fost solicitată dobândirea de către Alcom S.A. a dreptului de proprietate asupra cotei indivize de 675 mp pentru terenul situat în strada Tata Oancea nr. 1, județ Timiș, carte funciară nr. 433993-C1-U3, vând în vedere că dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție ”magazin alimentar” a fost intabulat la data de 17 noiembrie 1993. Prin Sentința civilă nr. 17613/2025 din 13.06.2025 Judecătoria Timișoara a respins acțiunea formulată, iar Alcom S.A. a formulat cale de atac împotriva hotărârii. La acest moment încă nu fost stabilit primul termen de judecată în apel la Tribunalul Timiș.

2.2 Clientii

La data de 31.12.2025 societatea avea un numar de 44 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:

	Categorii de suprafata inchirziata				
	Foarte mare (>1000 m2)	Mare (200 m2 - 1000 m2)	Medie (100 m2 - 200 m2)	Mica (20 m2 - 100 m2)	Foarte mica (<20 m2)
Ponderea fiecarei categorii in numarul total de chiriasi	4,55%	6,82%	15,91%	63,64%	9,09%

Ponderea fiecarei categorii in suprafata totala inchiriata	41,37%	17,16%	18,20%	22,36%	0,92%
Ponderea fiecarei categorii in total incasari (chirie)	41,64%	18,32%	20,48%	18,19%	1,37%

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 51 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 2025, creantele comerciale indoelnice avand o valoare de 260.506 lei (in crestere fata de anul 2024 cand acestea inregistrau valoarea de 156.649 lei) au fost ajustate pentru depreciere.

Societatea a analizat recuperabilitatea creantelor si cu exceptia ajustarilor pentru depreciere inregistrate la 31.12.2025, nu exista riscuri semnificative in ceea ce priveste recuperabilitatea acestora.

2.3 Evolutia numarului de angajati

Alcom SA avea la sfarsitul anului 2025 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 fluctuatii de personal pe parcursul anului 2025.

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 2025 au fost continuate lucrarile de reabilitare a fatadei imobilului situat in strada Proclamatia de la Timisoara nr.7, stadiul de executie la 31.12.2025 fiind de aprox. 70% si valoarea investitiilor de aprox. 1.325.000 lei.. De asemenea, in vederea cresterii sigurantei in exploatare au fost demarate lucrari specifice in vederea actualizarii autorizatiei ISU pentru imobilul situat in strada Proclamatia de la Timisoara nr.7, in cursul anului 2025 fiind realizate lucrari in valoare de 220 mii lei pentru acest obiectiv.

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 2025, conform planului de audit intern a fost organizata o misiune de audit intern care a avut ca obiect verificarea activitatii de inchiriere a imobilelor, perioada auditata fiind anul 2024.

Conducerea societatii a identificat si evaluat, in anul 2025, urmatoarele riscuri la care Societatea este expusa:

Risc	Management
Riscul de piata	- 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. - 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.
Riscul valutar	- 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.
Riscul operational	- 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. - Exista potentiale riscuri aferente transferului dreptului de proprietate al terenurilor pe care se afla un numar de patru active ale Societatii. - 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.
Riscul geografic	- Activitatea Societatii este concentrata in Municipiul Timisoara. Riscul geografic poate fi atenuat prin extinderea activitatii si in alte orase importante din tara.

3 Capitolul III. Situația financiar-contabilă

3.1 Bilanț

Denumire indicator	2024	2025	2025 vs 2024
1	2	3	4=3/2
Active imobilizate, din care	26.966.874	26.752.937	99%
Investitii imobiliare	25.696.178	24.648.276	96%
Imobilizari corporale in curs de executie	972.334	1.586.783	163%
Imobilizari corporale	254.184	492.093	194%
Active circulante, din care	1.937.765	2.194.083	113%
Numerar	1.338.116	1.736.905	130%
Creante	599.454	456.983	76%
Total active	28.922.266	28.964.820	100%
Provizioane	53.480	52.537	98%
Capitaluri proprii	28.330.304	28.368.764	100%
Datorii	528.401	538.041	102%
Total datorii si capitaluri proprii	28.922.266	28.964.820	100%

Valoarea imobilelor societatii a scazut in anul 2025 fata de anul 2024, in principal ca urmare a inregistrarii in cursul anului 2025, a amortizarii in valoare de 1.190.313 mii lei. Efectul deprecierii valorii activelor a fost diminuat datorita investitiilor in modernizarea spatiilor aflate in proprietatea societatii efectuate in cursul anului 2025 in valoare de aprox. 950.000 lei.

3.2 Situatia rezultatului global

Denumire indicator	2024 (realizat)	2025 (BVC)	2025 (realizat)	2025 (realizat) vs. 2025 (BVC)	2025 (realizat) vs. 2024 (realizat)
1	2	3	4	5=4/3	6=4/2
Cifra de afaceri	3.009.959	2.880.000	2.981.707	104%	99%
Venituri totale	3.440.864	3.319.000	3.591.060	108%	104%
Cheltuieli totale	2.906.547	3.020.000	3.008.279	100%	104%
Rezultat din exploatare	408.079	277.000	512.458	185%	126%
Rezultat financiar	126.238	22.000	70.323	320%	56%
Rezultat curent	534.317	299.000	582.781	195%	109%
EBITDA	1.908.701	1.499.000	1.955.968	130%	102%
Rezultat brut	534.317	299.000	582.781	195%	109%
Rezultat net	318.844	101.000	357.304	354%	112%

În anul 2025 veniturile din chirii au înregistrat o creștere de 4% față de nivelul bugetat, respectiv au scăzut cu 1% față de anul 2024 cauza principală fiind încetarea înainte de termen a unor contracte de închiriere, impactul negativ fiind anulat de încheierea unor contracte cu noi clienți și a renegocierii chiriei, la data expirării contractului, în cazul unor clienți existenți.

Cheltuielile totale în perioada anul 2025 au fost executate în proporție de 100% față de sumele bugetate, respectiv au înregistrat o creștere cu 4% față de cheltuielile totale realizate în aceeași perioadă a anului 2024 determinată în principal de constituirea de ajustări pentru deprecierea creanțelor aferente clienților Curtea Berii SRL și Cool & Beer SRL aflați în litigiu cu societatea. Aceste ajustări reflectă aplicarea principiului prudenței și recunoașterea riscului de neincasare.

În aceste condiții rezultatul net al exercitiului financiar 2025 a fost realizat în proporție de 354% față de BVC și a crescut cu 12% față de anul anterior.

Comparativ cu rezultatele anului 2024, EBITDA a înregistrat o creștere de 2% în 2025.

3.3 Indicatori economico-financiar

Indicatori (Lei)		2024	2025
Cifra de afaceri	A	3.009.959	2.981.707
Profit net	B	318.844	357.304
Active imobilizate	C	26.966.874	26.752.937
Active curente	D	1.937.765	2.194.083
Datorii curente	E	330.049	322.751
Total active	F	28.922.266	28.964.820
Total datorii	G	528.401	538.041
Capitaluri proprii	H	28.330.304	28.368.764
Numerar și echivalente de numerar	I	1.338.116	1.736.905
Datoria netă	J(-I)	(1.338.116)	(1.736.905)
EBITDA	K	1.908.701	1.955.968
Dobânzi plătite	L	-	-
Total împrumuturi	M	-	-
Stocuri	N	195	195

Indicatori (%)		2024	2025
Cifra de afaceri / Active imobilizate	A/C	11,16%	11,15%
Cifra de afaceri / Total active	A/F	10,41%	10,29%
Datorii totale / Total active	G/F	1,83%	1,86%
Datoria netă / EBITDA	J/K	-70,11%	-88,80%
Rentabilitatea Activelor (ROA)	B/F	1,10%	1,23%
Rentabilitatea Capitalurilor (ROE)	B/H	1,13%	1,26%
Levier Financiar (Împrumuturi vs. Capital propriu)	M/H	0,00%	0,00%
Lichiditatea curentă	D/E	587,11%	679,81%
Lichiditatea imediată	(D-N)/E	587,06%	679,75%

Indicatori de activitate

Indicatorii viteza de rotatie a activelor imobilizate (11,15%) si viteza de rotatie a activului total (10,29%) au valori bune, reflectand capacitatea societatii de a-si rula intr-un an:

- 11,15% din activele imobilizate;
- 10,29% 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 31.12.2025.

Indicatori de profitabilitate

Indicatorul Rentabilitatea Activelor (ROA) a crescut de la 1,10% in anul 2024 la 1,23% in 2025, ca efect pozitiv al cresterii rezultatului brut din exploatare.

Indicatorul Rentabilitatea Capitalurilor (ROE) este deasemenea in crestere de la 1,13% in anul 2024 la 1,26% in anul 2025.

Indicatori de solvabilitate

Rata solvabilitatii generale (Datorii totale / Active totale), masoară riscul de incapacitate de plata a datoriilor. Valoarea acestui indicator este subunitara (1,86%), insemnand ca Societatea isi va putea plati fara probleme toate datoriile la scadenta.

Indicatori de lichiditate

Indicatorul Lichiditatea curenta (aprox. 579%) 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 2025 societatea nu a fost supusa nici unui control din partea institutiilor abilitate.

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 7 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 31.12.2025 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 Industries SRL
- Top Side Services SRL
- Romply Logistics SRL
- Constructim Energy SRL

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

3. Ceilalti doi membri 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 31.12.2025 membru în Consiliul de Supraveghere al societății Electrocentrale Craiova SA.

În cursul anului 2025, Societatea ALCOM SA a avut tranzacții cu entități afiliate / părți legate reprezentând “servicii arhivă” conform contractului nr 134/31.07.2024 încheiat cu societatea Construcții Imobiliare SRL.

În cursul anului 2025, administratorii și directorii menționați mai sus nu au fost implicați în litigii sau proceduri administrative în legătură cu Societatea sau activitatea acestora în cadrul ALCOM SA.

4.4 Transparență

Societatea asigură tratamentul echitabil al acționarilor prin diseminarea celor mai importante informații în limba română precum și raportarea evenimentelor semnificative la BVB oferind astfel posibilitatea investitorilor de a avea acces la aceleași informații în același timp.

Pagina de internet a societății conține o secțiune dedicată Relației cu Investitorii, în limba română, care conține toate informațiile relevante de interes pentru investitori respectiv (i) CV-urile membrilor organelor statutare (ii) rapoartele curente și rapoartele periodice (iii) informații cu privire la Adunările Generale ale Acționarilor: ordinea de zi și materialele aferente; hotărârile Adunărilor Generale (iv) informații cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obținerea sau limitări cu privire la drepturile unui acționar, incluzând termenele limita și principiile unor astfel de operațiuni.

De asemenea, Rapoartele financiare includ informații cu privire la principalii factori care influențează schimbări la nivelul vânzărilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.

4.5 Evenimente ulterioare

Conducerea Societății nu consideră că există evenimente ulterioare datei de 31 decembrie 2025 până la data aprobării acestor situații financiare care ar necesita ajustarea lor.

Declarații

Declarația conducerii

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare întocmite conform Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind poziția financiară a ALCOM SA, performanța financiară și fluxurile de numerar pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025, în conformitate cu standardele de contabilitate aplicabile și că Raportul administratorilor oferă o imagine corectă și conformă 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 chiriilor/clientilor si angajatilor si dialogul cu comunitatile locale.

Timisoara, 26 februarie 2026

TURC Silviu

Administrator

Presedinte Consiliu de Adminsitratie



PERESCU Lucian

Administrator

GEORGESCU Madalin

Administrator si Director General

