

## Raport al Comisiei de Cenzori

privind gestiunea Societății, conducerea evidenței contabile și întocmirea bilanțului contabil și a contului de profit și pierdere la 31/12/2025

Comisia de cenzori, numită legal de către Adunarea Generală a Acționarilor de la societatea comercială Soft Aplicativ și Servicii S.A. ("Societatea"), a verificat modul de administrare al societății, modul în care administratorii au respectat prevederile contractului și statutului societății, a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală a Acționarilor și a actelor normative în vigoare, eficiența cu care aceștia au gospodărit întreg patrimoniul precum și corectitudinea situațiilor financiare întocmite pentru data de 31.12.2025.

Toate verificările s-au efectuat în conformitate cu Standardele profesionale și Normele de audit financiar și de certificare a bilanțurilor contabile elaborate de Corpul Experților Contabili și Contabili Autorizați din România. Scopul final al verificărilor a fost obținerea asigurării că bilanțul contabil și contul de profit și pierderi întocmite pentru anul 2025 reflectă situația reală a existenței și mișcării valorilor patrimoniale.

Misiunea de audit statutar – cenzorial s-a efectuat pe bază de sondaje. Situațiile financiare au fost întocmite de către conducerea societății, cu respectarea regulilor și metodelor contabile general admise prevăzute de O.M.F.P. 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare consolidate și ale Ordinului nr. 166/2018 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Indicatorii bilanțieri raportați la data de 31.12.2025 comparativ cu cei realizați la data de 31.12.2024 se prezintă după cum urmează:

Tabel 1

Elemente de bilanț	Sold la finele anului		Variație
	2024	2025	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3-2</b>
<b>I. Active imobilizate din care:</b>	<b>2.576.146</b>	<b>2.952.604</b>	<b>376.458</b>
- Imobilizari necorporale			
- Imobilizari corporale	1.580.866	1.932.904	352.038
- Imobilizari financiare	995.280	1.019.700	24.420
<b>II Active circulante</b>	<b>866.927</b>	<b>605.044</b>	<b>-261.883</b>
-Stocuri	2.119	1.267	-852
-creanțe	395.934	334.308	-61.626
- casa și conturi la bănci	468.874	269.469	-199.405
<b>III Cheltuieli în avans</b>	<b>2.267</b>	<b>525</b>	<b>-1.742</b>
<b>IV Datorii pe termen scurt</b>	<b>212.360</b>	<b>233.652</b>	<b>21.292</b>
<b>V Venituri în avans din care:</b>	<b>350.309</b>	<b>297.813</b>	<b>-52.496</b>
- Subvenții pentru investiții			
- Venituri înregistrate în avans	350.309	297.813	-52.496
<b>VI Active circulante nete(II+III-IV-V)</b>	<b>306.525</b>	<b>669.730</b>	<b>363.205</b>
<b>VII Provizioane pentru riscuri și cheltuieli</b>			
<b>VIII Capitaluri proprii din care</b>	<b>2.882.671</b>	<b>3.026.708</b>	<b>144.037</b>
- Capital subscris vărsat	421.238	421.238	
- Rezerve din reevaluare	1.756.702	1.756.702	
- Rezerve	365.538	401.542	36.004
profit reportat	50.446	50.446	
- Rezultatul exercițiului curent - Profit	289.842	396.780	106.938
- Repartizarea profitului - rezerve legale	-1.095		1.095

[Tastați text]

Din verificarea operațiunilor patrimoniale care au condus la rezultatele prezentate mai sus și a modului de înregistrare a acestora în contabilitatea Societății sintetizăm următoarele aspecte:

## 1. Active imobilizate

Structura imobilizărilor corporale se prezintă după cum urmează:

Tabel 2

Nr.crt	Element de imobilizare corporală	sold la 31.12.2024	sold la 31.12.2025
<b>1</b>	<b>Terenuri</b>	<b>602.272</b>	<b>602.272</b>
2	Clădiri valoare brută	1.356.314	1.833.368
3	Amortizare clădiri	916.312	962.849
<b>4=2-3</b>	<b>Clădiri valoare netă contabilă</b>	<b>440.002</b>	<b>870.519</b>
5	Instalații tehnice. Mijloace de transport valoare brută	984.056	899.871
6	Amortizare Instalații tehnice. Mijloace de transport	445.464	439.758
<b>7=5-6</b>	<b>Instalații tehnice. Mijloace de transport valoare contabilă</b>	<b>538.592</b>	<b>460.113</b>
8	Mobilier, aparatură birotică - valoare brută	3.684	3.684
9	Amortizare Mobilier, aparatură birotică	3.684	3.684
<b>10=8-9</b>	<b>Mobilier, aparatură birotică - valoare contabilă</b>		
<b>11=1+4+7+10</b>	<b>Total imobilizări corporale</b>	<b>1.580.866</b>	<b>1.932.904</b>

În anul 2025 au fost efectuate achiziții de imobilizări corporale în valoare brută de 477.054 lei constând într-un sistem de stocare cu capacitate 322.56 KWH, necesar producerii de curent electric prin panouri solare.

Imobilizarile financiare constau în două depozite bancare în valută pe termen de un an constituite la Banca Unicredit Sibiu. Societatea a aplicat metoda amortizării liniare atât pentru imobilizările necorporale cât și pentru imobilizările corporale.

Inventarierea generală a patrimoniului nu a evidențiat lipsuri de mijloace fixe care să afecteze integritatea patrimonială.

## 2. Activele circulante

### a) Stocuri

Stocurile de materiale sunt prezentate în bilanț la costul de achiziție. Prin specificul activității, prestări servicii, Societatea nu gestionează stocuri de valori mari. Inventarierea stocurilor a fost efectuată în conformitate cu Legea contabilității nr. 82/1991 și a normelor Ministerului de Finanțe nr. 2861/2009.

În patrimoniul societății nu există stocuri fără mișcare sau stocuri depreciate.

### b) Creanțe

Structura creanțelor societății la data de 31.12.2025 comparativ cu anul precedent se prezintă după cum este redat mai jos:

Tabel 3

Elemente de creanțe	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025	Variație
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3-2</b>
Clienți total	376.706	326.492	(50.214)
din care Clieți incerti		-	-
Ajustări depreciere clienți incerti		-	-
Alte creanțe	19.228	7.816	(11.412)
Sume de încasat subvenții proiecte			-
<b>Total creanțe</b>	<b>395.934</b>	<b>334.308</b>	<b>(61.626)</b>

[Tastați text]

Creanțele au fost evaluate la valoarea probabilă de încasare.

Creanțele în valută s-au reevaluat așa cum prevede Ordinul MF 1802/2017 la cursul de schimb publicat de BNR pentru ultima zi a anului 2025., respectiv 5.0985 lei /euro.

Societatea nu are în sold creanțe incerte.

### c) Disponibilități bănești.

Conturile de disponibilități bănești în lei sunt prezentate în bilanț la valoarea nominală.

Structura conturilor de casă și bănci, la data de 31.12.2025 este următoarea:

Tabel 4

Elemente de disponibilități	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025	Diferența
Conturi la bănci în lei	8.191	93.898	85.707
Conturi la bănci în valută	459.723	171.639	(288.084)
Casa în lei	961	3.931	2.970
<b>Total</b>	<b>468.875</b>	<b>269.468</b>	<b>(199.407)</b>

Disponibilitățile bănești au scăzut față de anul precedent cu suma de 199.407 lei , ca urmare a creării depozitelor bancare pe termen, evidenciate în contul 2678.

Din verificările efectuate nu s-au constatat lipsuri de disponibilități bănești sau de alte valori din casă. Societatea a respectat legislația privind disciplina financiară în efectuarea operațiunilor de încasări și plăți în numerar.

### 3. Cheltuieli înregistrate în avans.

Cheltuielile în avans în sumă de 525,12 lei reprezintă alte cheltuieli de esalonat ptr perioadele viitoare , conform contractului în derulare .

Situațiile financiare anuale respectă întru totul principiul independenței exercițiului.

### 4. Datorii

Datoriile societății au crescut cu 21.290 lei față de anul precedent . Societatea nu înregistrează datorii restante la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat sau bugetul local. Structura datoriilor societății se prezintă după cum urmează.

Tabel 5

Elemente de datorie	Sold la 31.12.2024	Sold la 31.12.2025	Diferența
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4=3-2</b>
Garanții contracte de închiriere	35.789	34.663	(1.126)
Furnizori	56.063	73.084	17.021
Furnizori facturi nesoite			-
Salarii	20.012	21.056	1.044
Contribuții salarii	38.206	39.946	1.740
Impozit profit	17.983	12.771	(5.212)
TVA de plată,alte imp	19.603	23.029	3.426
TVA neexigibil	24.571	27.766	3.195
Creditori diverși	133	1.335	1.202
Dividende neridicate			-
Alte datorii	-	-	-
Credite bancare			-
<b>Total datorii</b>	<b>212.360</b>	<b>233.650</b>	<b>21.290</b>

Societatea este plătitor de TVA si nu mai aplica prorata provizorie, in prezent toate operatiunile fiind cu drept de deducere 100%.

[Tastați text]

## 5. Venituri în avans

În bilanțul contabil sunt înregistrate în avans venituri în suma de 297.813 lei, reprezentând parte din sumele încasate prin proiectul de instalare panouri fotovoltaice, și care urmează a fi regularizate în viitor pe contul de venituri, în măsura amortizării acestora.

## 6. Capitaluri proprii

a) **Capitalul social** subscris este de 421.237,5 lei este vărsat integral.

Capitalul social este împărțit în 168.495 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune.

Societatea are statut de societate închisă (Decizia C.N.V.M. nr.4467/17.12.2003) cu următoarea structură a acționariatului:

Acționari	Număr acțiuni	Sumă capital	%
Transilvania Investments Alliance	51.996	129.990,00	30,859
Acționari persoane fizice	116.499	291.247,50	69,141
<b>Total</b>	<b>168.495</b>	<b>421.237,50</b>	<b>100,00</b>

**Rezerva legală** constituită în conformitate cu actul constitutiv reprezintă până în prezent 20 % din valoarea capitalului social. conform prevederilor actului constitutiv și a Legii 31/1990, fiind înregistrată în contul 1061, în valoare absolută de 84.248 lei.

c) **Alte rezerve** – societatea dispune în contul 1068, de rezerve în sumă de 317.295 lei și rezerve din reevaluare înregistrate pe parcursul anilor anteriori în valoare de 1.756.702 lei., înregistrate în contul 105.

d) **Rezultatul exercițiului** este profit net în valoare de 396.780 lei. Societatea a evidențiat corect veniturile și cheltuielile care au condus la stabilirea acestui rezultat. S-a respectat principiul necompensării între conturile de venituri și cheltuieli și principiul independenței exercițiului financiar.

Comparativ cu anul 2024 capitalurile proprii au crescut în 2025 cu suma de 144.037 lei

## 7. Prezentarea contului de profit și pierdere

Contul de profit și pierdere al societății la data de 31.12.2025 se prezintă după cum urmează:

Tabel 6

Elemente ale contului de profit și pierdere		2024	2025	Variație
		2	3	4=3-2
<b>I</b>	<b>Venituri din exploatare, din care</b>	<b>2.103.673</b>	<b>2.339.625</b>	<b>235.952</b>
	Cifra de afaceri netă, din care	1.633.119	1.727.274	94.155
	Venituri din prestări de servicii	473.152	447.972	(25.180)
	Venituri din chirii	1.159.967	1.279.302	119.335
	Venituri din subvenții pentru investiții	52.546	52.546	-
	Alte venituri din exploatare	418.008	559.805	141.797
<b>II</b>	<b>Cheltuieli de exploatare, din care</b>	<b>1.758.958</b>	<b>1.938.421</b>	<b>179.463</b>
	Cheltuieli cu materiale	57.611	14.065	(43.546)
	Cheltuieli cu energia și apa	275.195	374.497	99.302
	Cheltuieli cu personalul	845.280	837.987	(7.293)
	Cheltuieli cu amortizarea	127.788	63.844	(63.944)
	Ajustări de depreciere creanțe clienți	3.588	127.285	123.697
	Cheltuieli cu prestații externe	302.383	364.079	61.696
	Cheltuieli cu impozite și taxe	146.242	146.611	369
	Alte cheltuieli	871	10.053	9.182
<b>III</b>	<b>Rezultatul de exploatare (I-II)</b>	<b>344.715</b>	<b>401.204</b>	<b>56.489</b>

IV	Venituri financiare	4.008	78.938	74.930
V	Cheltuieli financiare	4.838	7.704	2.866
<b>VI</b>	<b>Rezultatul financiar (IV-V)</b>	<b>(830)</b>	<b>71.234</b>	<b>72.064</b>
<b>VII</b>	<b>Rezultat brut - Profit sau pierdere(III+VI)</b>	<b>343.885</b>	<b>472.438</b>	<b>128.553</b>
VIII	Impozit pe profit	54.043	75.658	21.615
<b>IX</b>	<b>REZULTAT NET -Profit sau pierdere (VII-VIII)</b>	<b>289.842</b>	<b>396.780</b>	<b>106.938</b>

Profitul contabil brut realizat a fost în valoare de 472.438 lei . Impozitul pe profit înregistrat este de 75.658 lei iar profitul net în urma coroborării bonificatiilor cf OUG 153, este de 396.780 lei.

## 8. Diagnosticul corelației fond de rulment – necesar de fond de rulment, trezoreria netă.

Tabel 7

Nr.crt	Indicatori	2024	2025
		lei	lei
1	Capital propriu	2.882.671	3.026.708
2	Venituri în avans	350.309	297.813
3	Subvenții pentru investiții		-
<b>4</b>	<b>Capital permanent (1 + 2 + 3)</b>	<b>3.232.980</b>	<b>3.324.521</b>
5	Active imobilizate	2.576.146	2.952.604
<b>6</b>	<b>Fond de rulment (4 - 5)</b>	<b>656.834</b>	<b>371.917</b>
7	Active circulante total	866.927	605.042
8	Disponibilități și plasamente	468.874	269.469
<b>9</b>	<b>Active circulante exclusiv disponibilitățile</b>	<b>398.053</b>	<b>335.573</b>
10	Conturi de regularizare activ	2.267	525
11	Conturi de regularizare pasiv		
12	Obligații pe termen scurt	209.774	233.650
<b>13</b>	<b>Nevoia de fond de rulment (9+10 -11-12)</b>	<b>190.546</b>	<b>102.448</b>
<b>14</b>	<b>Trezoreria netă (6 -13)</b>	<b>466.288</b>	<b>269.469</b>

## 9. Inventarierea patrimoniului

S-au inventariat toate gestiunile și conturile de imobilizări, de stocuri, de creanțe, de disponibilități bănești, capitaluri proprii și datorii.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.861/ 9 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, societatea a aprobat norme proprii de inventariere.

Rezultatele inventarierii s-au consemnat în procesele verbale încheiate. Conform rezultatelor inventarierii rezultă că în anul 2025 s-a menținut integritatea patrimonială.

## 10. Întocmirea situațiilor financiare pe baza principiului continuității activității

Comisia de cenzori a analizat atât evenimentele petrecute în anul 2025 cât și evenimentele ulterioare datei de 31.12.2025 care ar putea pune la îndoială adecvarea aplicării principiului continuității activității la întocmirea situațiilor financiare.

Principiul trebuie să prezume că societatea își desfășoară activitatea în următoarele 12 luni de la închiderea exercițiului financiar fără a intra în stare de lichidare sau reducere semnificativă a activității.

În primele două luni ale anului 2026 societatea și-a continuat activitatea curentă cu menținerea numărului de salariați.

Comisia de cenzori a analizat bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2026 în care se preconizează menținerea activității cel puțin la nivelul anului 2025.

Apreciem că situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

[Tastați text]

## **11. Concluzii finale**

În opinia noastră situațiile financiare prezintă în mod corect, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Societății la 31 decembrie 2025 , rezultatul activității sale prin si performanta economica pentru exercițiul financiar încheiat, în conformitate cu “ Reglementările contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate de O.M.F.P. nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare”.

Sibiu, 27 februarie 2026

### **Comisia de Cenzori,**

Greavu Doina

Troancă Ioan

Duță Mihaela