

**RAPORTUL ADMINISTRATORULUI
OBOR DEVELOPMENTS.A.
aferent exercițiului financiar 2025**

ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

1.1 DESCRIEREA ACTIVITĂȚII DE BAZĂ A SOCIETĂȚII COMERCIALE

Cadrul legal: OBOR DEVELOPMENT S.A. este o societate pe acțiuni înregistrată la Registrul Comerțului cu numărul 40/2373/2022, cod unic de înregistrare 45614965, cu sediul în București, Str. Icoanei nr. 20, camera 2, sector 2, România, email obordevelopmentsa@gmail.com. OBOR DEVELOPMENT S.A. s-a constituit în anul 2022 prin desprinderea din Promateris S.A. și are un capital social de 25.827.749 lei.

Scopul: Conform Actului Constitutiv, obiectul principal de activitate al societății: Activități ale holdingurilor Cod CAEN 6420.

1.2 INFORMATII GENERALE

Sediul social: București, sectorul 2, Str. Icoanei, nr.20, cam.2

Codul unic de înregistrare: 45614965

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/2373/2022

Capitalul social subscris și vărsat: 25.827.749 lei

Administrarea societății la 31.12.2024: THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.

1.3 EVALUAREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

În cursul anului 2025, societatea a continuat demersurile în direcția consolidării procedurilor de lucru și de organizare a societății.

Denumirea Indicatorilor	Nr. rd	Exercitiul financiar (Lei) 31-Dec-2025
A	B	C
Venituri totale	1	3.704.081
Cheltuieli totale	2	57.897
Rezultatul brut	3	3.646.184
Impozit profit/venitul microintreprinderilor	4	0
Rezultatul net	5	3.646.184

Contul de profit și pierdere reflectă specificul activității societății, aceasta fiind în perioada de consolidare administrativă și funcțională. În 2025, societatea a înregistrat un profit net de 3.646.184 lei

1.4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Administrarea societății în anul 2025 a fost asigurată de către un singur administrator, THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L., o societate cu răspundere limitată, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J15/1507/2018, având codul unic de înregistrare (CUI) nr. 40200865 reprezentată prin dl. Duduman Alexandru – George, cetățean român. Mandatul de administrator unic al THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L. a fost prelungit până la data de 22.09.2026.

SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

Situațiile financiare și evidența contabilă au fost întocmite conform legislației în vigoare.

Pentru întocmirea bilanțului s-a efectuat inventarierea tuturor elementelor patrimoniale, conform Ordinului Ministrului Finanțelor nr. 2861/2009.

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza balanței de verificare a conturilor sintetice din 31.12.2025, puse de acord cu soldurile din balanța analitică, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor în care au fost consemnate operațiunile financiar-contabile aferente activității anului 2025.

Societatea aplică prevederile OMF 1802/2014, pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În tabelele de mai jos sunt prezentate informațiile financiar-contabile ale anului 2025

A) ELEMENTE DE BILANT PRESCURTAT (EXTRAS) LEI

Denumirea elementului	Nr. rd	Sold (Lei) la:
		31-Dec-2025
A	B	C
A. ACTIVE IMOBILIZATE	1	
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	2	23
II. IMOBILIZARI CORPORALE	3	0
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	4	28.938.133
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	5	28.938.133
B. ACTIVE CIRCULANTE	6	0
I. STOCURI	7	0
II. CREANTE	8	0
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	9	0
IV. CASA SI CONTURI LA BANC	10	13.677
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	11	13.677
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471)	12	248
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN	13	41.603
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	14	-27.678
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	15	28.910.478
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	16	0

H. PROVIZIOANE		17	0
I. VENITURI IN AVANS		18	0
J. CAPITAL SI REZERVE		19	
I. CAPITAL		20	25.827.749
II. PRIME DE CAPITAL		21	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE		22	0
IV. REZERVE		23	4.399.742
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C	27	0
	Sold D	28	4.780.888
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	Sold C	29	3.646.184
	Sold D	30	0
Repartizarea profitului		31	182.309
CAPITALURI PROPRII – TOTAL		32	28.910.478
CAPITALURI - TOTAL		35	28.910.478

Societatea a preluat în procesul de divizare 11.600.253 acțiuni Professional Imo Partners SA (PPLI) în valoare de 29.962.818.37 lei și a decis să le pastreze pe termen lung. La 31 decembrie 2025 Societatea are înregistrate ca și imobilizări financiare investiții pe termen lung având o valoare netă contabilă de 28.938.156 lei.

ALTE ASPECTE RELEVANTE

Societatea a inițiat procesul de consolidare organizațională prin creionarea unui set consistent de proceduri operationale care vizează organizarea controlului intern și definirea procedurilor de lucru care vor reglementa acest segment.

Controlul intern al OBOR DEVELOPMENT S.A. vizează asigurarea:

- conformității cu legislația în vigoare;
- aplicării deciziilor luate de conducerea societății;
- bunei funcționări a activității interne a societății;
- fiabilității informațiilor financiare;
- eficacității operațiunilor societății;
- utilizării eficiente a resurselor;
- prevenirii și controlul riscurilor de a nu se atinge obiectivele stabilite de societate.

Controlul intern contabil și financiar vizează ansamblul proceselor de obținere și comunicare a informației contabile și financiare și contribuie la realizarea unei informații fiabile și conforme exigențelor legale.

Controlul intern contabil și financiar vizează:

- conformitatea informațiilor contabile și financiare publicate, cu legislația în materie;
- aplicarea instrucțiunilor elaborate de conducere în legătură cu aceste informații;
- asigurarea integrității patrimoniului societății;
- prevenirea și detectarea fraudelor și neregulilor contabile și financiare;
- asigurarea fiabilității informațiilor difuzate și utilizate la nivel intern în scop de control, în măsura în care ele contribuie la elaborarea de informații contabile și financiare publicate;

La data de 31.12.2025, societatea nu este implicata in litigii.

In conformitate cu art. 111 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, anexam prezentului Raport: bilantul contabil prescurtat, contul de profit si pierdere prescurtat, note explicative la situatiile financiare anuale intocmite la 31.12.2025.

Bucuresti, 8 aprilie 2026

Administrator

THALEDA PROJECT ADVISORY S.R.L.

Buduman Alexandru George