

Raportul Consiliului de Administrație pentru semestrul I 2025



STK Properties SA

Raport anual conform: **Legii nr. 24/2017, Regulamentului nr. 5/2018**

Data raportului: **29.09.2025**

Denumirea entității emitente: **STK Properties S.A. (simbol: STKP)**

Număr de înregistrare la ONRC: **J12/4439/2007**

Cod unic de înregistrare: **22570355**

Sediul social: **Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu nr. 3**

Numărul de telefon: **0264 591 982**

Capitalul social subscris și vărsat: **9,313,800 lei**

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București**

I. Evenimente importante

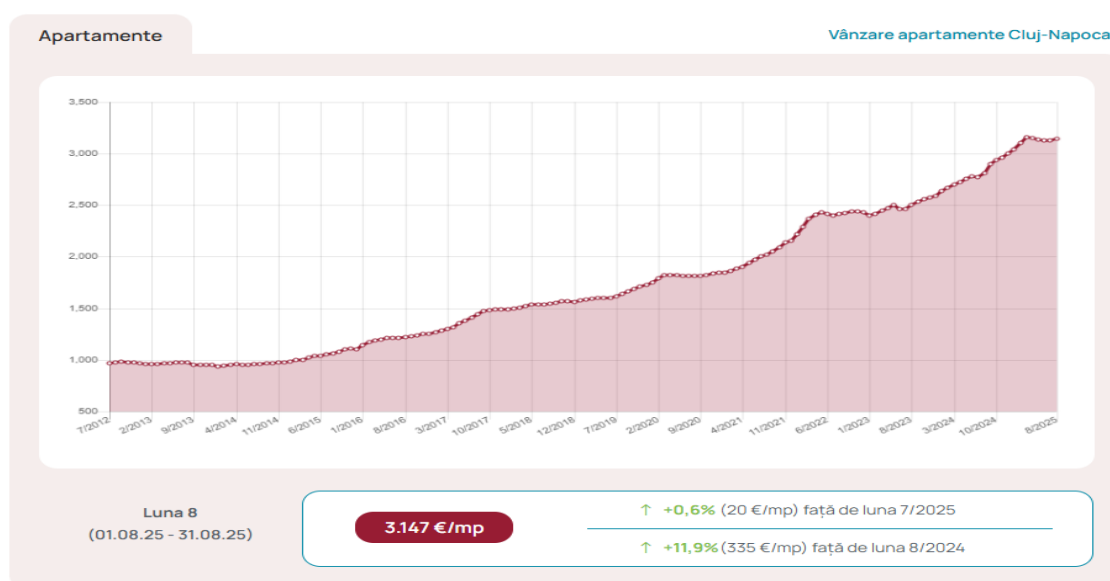
1. Evenimentele importante care au avut loc în primul semestru al exercițiului și impactul acestora asupra raportării contabile

În primele 6 luni ale anului 2025 a fost finalizată documentația pentru autorizația de construire a proiectului Green Square, între timp și obținută.

Principalele riscuri și incertitudini pentru următoarele luni ale exercițiului

Riscurile principale pentru perioada următoare sunt de natura economică și cuprind fără a se limita:

- Evoluția pieței imobiliare
- Evoluția ratelor de dobândă
- Evoluția salariilor și puterii de cumpărare
- Evoluția cursului valutar
- Evoluția costurilor de construire
- Situația macroeconomică și bugetară a României și stabilitatea piețelor financiare în general



Conform datelor oferite de site-ul imobiliare.ro evoluția preturilor de vânzare a fost constant crescătoare în ultimii ani, cu o vizibilă stagnare în ultimele luni.

2. Tranzacții între părțile afiliate

Nu au existat tranzacții cu părțile afiliate.

II.

1. Situația economico-financiară

Situațiile financiare la data de 30.06.2025 au fost întocmite în conformitate cu cerințele Legii 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

Situațiile financiare la 30.06.2025 nu sunt auditate.

Elementele de activ și pasiv ale Societății la 30.06.2025 comparativ cu cele de la 31.12.2024 se prezintă astfel:

Descriere	Jun-25	Dec-24	Var(%)
Active			
Active imobilizate	24,664,825	24,892,581	-1%
Active curente	868,594	2,024,167	-57%
Creanțe	504,394	667,570	-24%
Casa și conturi la bănci	364,200	1,356,598	-73%
Total activ	25,533,419	26,916,748	-5%
Capitaluri proprii & datorii			
Capitaluri proprii	25,530,199	25,556,694	0%
Capital social	9,313,800	9,313,800	0%
Prime de capital	1,940,375	1,940,375	0%
Rezerve din reevaluare	14,330,861	14,330,861	0%
Rezerve	20,122	20,122	0%
Profit/pierdere reportată	(48,464)	(120,698)	-60%
Profit/pierdere aferent perioadei	(26,495)	72,235	-137%
Datorii	3,220	1,360,054	-100%
Datorii pe termen lung	-	-	
Datorii curente	3,220	1,360,054	-100%
Total capitaluri proprii & datorii	25,533,419	26,916,748	-5%

Activele imobilizate

Activele imobilizate sunt în ușoară scădere față de finalul anului 2024.

Activele curente

Activele curente sunt reprezentate de creanțe și disponibilități bănești.

Activele curente au scăzut cu 57% comparativ cu începutul anului datorită plăților pe care le

efectuează societatea în contul realizării proiectului.

Activele totale ale societății au înregistrat o scădere de 5% față de finalul anului 2024.

Datoriile societății

Datorită faptului că societatea are un sold al datoriilor pe termen lung scăzut, gradul de îndatorare este nesemnificativ.

Capitalurile proprii

Capitalurile proprii ale STK Properties SA sunt la același nivel cu finalul anului 2024.

Rezervele constituie rezervele legale obligatorii ale companiei și alte tipuri de rezerve, cu excepția celor din reevaluare.

Performanțele financiare ale societății la 30.06.2025 comparativ cu finalul anului 2024 sunt următoarele:

Lei			
Indicator	Jun-25	Jun-24	Var(%)
Venituri exploatare	-	-	
Cheltuieli exploatare	40,343	28,693	41%
Rezultat din exploatare	(40,343)	(28,693)	41%
Venituri financiare	13,848	75,928	-82%
Cheltuieli financiare	-	-	n/a
Rezultat financiar	13,848	75,928	-82%
Ajustări de valoare	-	-	n/a
Venituri totale	13,848	75,928	-82%
Cheltuieli totale	40,343	28,693	41%
Profit înainte de impozitare	(26,495)	47,235	-156%
Impozit pe profit/venit	-	7,558	-100%
Profit net	(26,495)	39,677	-167%

Societatea nu a înregistrat venituri din exploatare în primul semestru al anului, deoarece proiectul imobiliar se află în stadiul de autorizare. Odată cu finalizarea acestui proces vor putea fi demarate lucrările de construcție, iar astfel compania va putea înregistra venituri.

În primele șase luni ale anului societatea a obținut venituri financiare din plasamente monetare.

Cheltuielile din exploatare sunt reprezentate de costurile operaționale ale societății, respectiv contabilitate, audit, taxe și impozite și costuri cu menținerea la tranzacționare.

Societatea a încheiat primele 6 luni ale anului 2025 cu un rezultat înainte de impozitare de -26,495 lei.

2. Analiza activității emitentului

Societatea STK Properties SA este un vehicul investițional înființat de fondul de investiții STK Emergent pentru dezvoltarea unui proiect imobiliar, care se află în proces de autorizare.

Împreună cu societatea Emergent Real Estate SA, deținută tot de fondul STK Emergent, are în proprietate un teren de 1.9 ha în Cluj-Napoca, strada Bună Ziua pe care intenționează să dezvolte proiectul Green Square (prezentat mai jos).

În 2023 am obținut aprobarea PUZ care reglementează regimul urbanistic pentru terenul deținut, în 2024 am obținut autorizația de construire pentru adaptarea străzii Bună Ziua la condițiile specifice de trafic ale proiectului *Green Square* și am executat aceste lucrări. În anul 2025 am obținut autorizația de construire, iar ultima parte a anului este dedicată finalizării proiectului tehnic, obținerii ofertelor de construire, finanțării proiectului și realizării vânzărilor de apartamente pentru finanțare.

Terenul este situat în cartierul Bună Ziua, unul din cele mai căutate cartiere rezidențiale din orașul Cluj-Napoca, și are un front la stradă de 120 m.

Accesul este foarte facil, terenul aflându-se la 2.5 km de centrul orașului, aproximativ 5 minute de mers cu mașina.

Proiectul Green Square



Proiectul a fost realizat în urma unor analize urbanistice care au relevat necesitățile neacoperite din zonă. Principalele disfuncționalități identificate în acest cartier sunt: dezvoltarea liniară, cu sectoare care nu comunică între ele, crescând astfel artificial traficul pe strada colectoare; densitate relativ scăzută a populației; lipsa spațiilor destinate altor funcțiuni pe lângă locuire; lipsa unui spațiu verde; lipsa creșelor. Planul Urbanistic Zonal propus constituie un prim pas în regenerarea urbană a cartierului Bună Ziua prin mixajul funcțional, favorizarea proximității și reducerea nevoii de deplasare mecanizate.

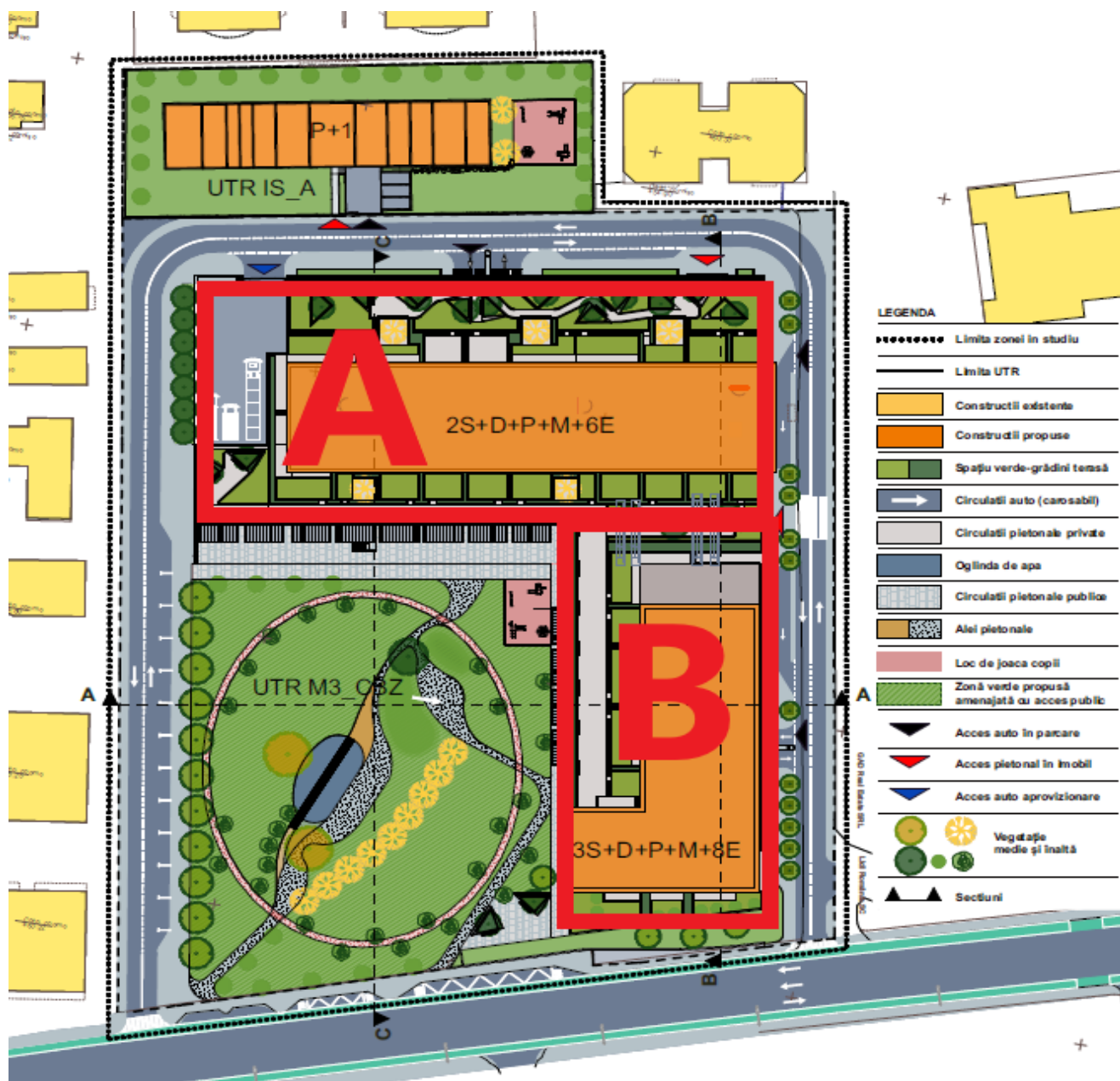
Proiectul Green Square va cuprinde 209 apartamente cu suprafața construită de 17.000 mp și un centru comercial în suprafață de 19.000 mp, precum și un parc cu suprafața verde de 5.000 mp și o grădiniță. Acestea din urmă vor reprezenta contribuția noastră la dezvoltarea zonei și vor fi donate primăriei.

Indicatori urbanistici ai proiectului

Terenul de 19,262 mp va fi împărțit în 2 zone:

- centrul de cartier pe 17,040 mp cu un CUT reglementat de 2.2, efectiv propus 2.11, POT 38%, regim de înălțime 3S +D+P+M+8, suprafață construită: 36,000 mp și
- zona de servicii publice de 2,222 mp unde se va construi o grădiniță de 1,000 mp

După aprobarea proiectului, societății STK Properties îi va reveni corpul A și grădinița, iar Emergent Real Estate va deține corpul B și parcul.



3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea emitentului

În primele 6 luni ale anului nu au fost modificări în structura capitalul social al STK Properties.

4. Tranzacții semnificative

Nu au existat tranzacții semnificative.

ADMINISTRATOR

STK FINANCIAL AFIA S.A.

PASCU Nicolae

Reprezentant permanent al administratorului

Bifati numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		S1050_A1.0.0 / 06.08.2025		Tip situație financiară : UU	
		☐ An ☒ Semestru		Anul 2025	
				Suma de control	9.313.800
Entitatea STK Properties SA					
Adresa	Județ Cluj		Sector		Localitate CLUJ-NAPOCA
	Strada Mihai Veliciu		Nr. 3	Bloc	Scara
		Ap.		Telefon 0264591982	
Număr din registrul comerțului J12/4439/2007		Cod unic de inregistrare		22570355	
Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni		Cod CAEN 2024		Cod CAEN 2025	
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN) 6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) 6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara		Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)	
☒ Raportari contabile semestriale ☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991 ☐ Entități mijlocii, mari si entități de interes public ☐ Entități mici ☒ Microentități ☐ Entități de interes public					
Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri neta mai mare decat echivalentul in lei a 1.000.000 euro. F10 - SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE					
Indicatori : Capitaluri - total25.530.199 Capital subscris9.313.800 Profit/ pierdere-26.495					
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII), Numele si prenumele PASCU NICOLAE Semnătura INTOCMIT, Numele si prenumele OPREAN VICTOR-BOGDAN Calitatea 21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR Nr.de inregistrare in organismul profesional 30826A CIF/CUI membru CECCAR 26553101 Semnătura Semnătura electronica					
Formular VALIDAT					

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 1194/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	30.06.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	24.892.581	24.664.825
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	24.892.581	24.664.825
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	667.570	500.805
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	667.570	500.805
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	1.300.000	40.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	56.598	324.200
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	2.024.168	865.005
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		3.589
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		3.589
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	1.360.054	3.220
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	664.114	865.374
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	25.556.695	25.530.199
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	9.313.800	9.313.800
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	9.313.800	9.313.800
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	1.940.375	1.940.375
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	14.330.861	14.330.861
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	20.122	20.122
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	0	0
SOLD D (ct. 117)	44	42	120.698	48.464
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	72.235	
SOLD D (ct. 121)	46	44		26.495
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	25.556.695	25.530.199
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	25.556.695	25.530.199

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PASCU NICOLAE

Semnătura

Numele si prenumele

OPREAN VICTOR-BOGDAN

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

30826A

Formular
VALIDAT

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01		
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate — pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	75.928	13.848
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04		
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05		
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	28.693	40.343
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	10	07	7.558	
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	39.677	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	26.495

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decăt cele aferente cifrei de afaceri.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PASCU NICOLAE

Semnătura



Formular
VALIDAT

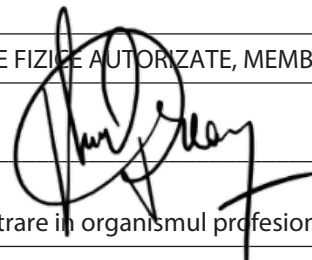
Numele si prenumele

OPREAN VICTOR-BOGDAN

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

30826A

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01				
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02	1		26.495	
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05				
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07				
- peste 1 an		08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16				
Impozite, taxe și contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariați		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariați		20	19				
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie		21	20				
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24				
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25				
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26				
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27				
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28				
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29				
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30				
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31				
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32				
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33				
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)				
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)				
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34				
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35				
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36				
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	1			
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37				
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)				
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
A		B	1	2		
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38				
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)				
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0		
- din fonduri publice	45	40				
- din fonduri private	46	41				
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0		
- cheltuieli curente	48	43				
- cheltuieli de capital	49	44				
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
A		B	1	2		
Cheltuieli de inovare	50	45				
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)				
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025		
A		B	1	2		
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46				

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57		
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	98.627	500.806
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	96.606	498.785
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66	2.021	2.021
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	3.398	3.589
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	3.398	3.589
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenti	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	2.830.000	40.000
- acțiuni necotate emise de rezidenti	85	77		
- părți sociale emise de rezidenti	86	78		
- actiuni emise de nerezidenti	87	79		
- obligatiuni emise de nerezidenti	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	7.825	2.746
- în lei (ct. 5311)	92	83	7.825	2.746
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	60.968	321.454
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	60.968	321.454
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	7.100	3.220
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	2.248	
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108		
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	4.852	2.842
- datorii în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110		
- datorii fiscale în legatură cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	4.852	2.842
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatură cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118		378
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119		
-alte datorii în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		378
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	9.313.800	9.313.800
- acțiuni cotate 3)	138	127		
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129	9.313.800		9.313.800	
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130				
Brevete si licente (din ct.205)	142	131				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135				
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136				
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	9.313.800	X	9.313.800	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141				
- cu capital integral de stat	153	142				
- cu capital majoritar de stat	154	143				
- cu capital minoritar de stat	155	144				
- deținut de regii autonome	156	145				
- deținut de societăți cu capital privat	157	146	7.877.886	84,58	7.947.808	85,33
- deținut de persoane fizice	158	147	1.435.914	15,42	1.365.992	14,67
- deținut de alte entități	159	148				
XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024		2025	
- Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	160	148a (304)				

XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- Dividendele interimare repartizate 7)	161	148b (307)		
F30 - pag. 7				
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	162	149		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	163	150		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	164	151		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	165	152		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Venituri obținute din activități agricole	166	153		
XVII. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
1. Cifra de afaceri netă (rd. 155+156-157+158+159)	167	154	0	0
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	168	154a (325)		
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		154b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	169	155		
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	170	156		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	171	157		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766)-8)		158		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	172	159		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	173	160		
Sold D	174	161		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	175	162		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	176	163		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	177	164		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	178	165		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815),din care :	179	166		
- venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	180	167		

- venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	181	168		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 154+160 -161+(162 la 166))	182	169	0	0
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	183	170		
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	184	171		
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	185	172		
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	186	172a (326)		
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	187	172b (327)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	188	173		
F30 - pag. 8				
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	189	174		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 176+177)	190	175		
a) Salarii și indemnizații 8) (ct.641+642+643+644)	191	176		
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	192	177		
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd.178a + 179 -180)	193	178		
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct.6811)	194	178a (330)		
a.2) Alte cheltuieli (ct.6813+6817+ din ct.6818)	195	179		
a.3) Venituri (ct.7813+ din ct.7818)	196	180		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 182-183)	197	181		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+ din ct.6818)	198	182		
b.2) Venituri (ct.754+7814+ din ct.7818)	199	183		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 185+185a+185e+185g+185i+186 +187+188+189+190)	200	184	28.693	40.343
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	201	185	22.621	39.881
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	202	185a (331)	462	462
- cheltuieli cu redevențele (ct. 6121)	203	185b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	204	185c (333)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	205	185d (334)		462
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	206	185e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	207	185f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	208	185g (337)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	209	185h (338)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	210	185i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	211	185j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	212	186	5.610	
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	213	187		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	214	188		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	215	189		
- inundații	216	189a (322)		

- secetă	217	189b (323)		
- alunecări de teren	218	189c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651+6581+ 6582 + 6583 +6584+ 6588)	219	190		
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666)-8)		191		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 193-194)	220	192		
- Cheltuieli (ct.6812)	221	193		
- Venituri (ct.7812)	222	194		
F30 - pag. 9				
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 170 la 172 + 173-174+175+178+181+184+192)	223	195	28.693	40.343
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 169-195)	224	196	0	0
- Pierdere (rd. 195-169)	225	197	28.693	40.343
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	226	198		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	227	199		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	228	200	75.928	13.848
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	201		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	230	202		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	231	203		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	232	204		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 198+200+202+203)	233	205	75.928	13.848
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 207-208)	234	206		
- Cheltuieli (ct.686)	235	207		
- Venituri (ct.786)	236	208		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	237	209		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	238	210		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	239	211		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 206+209+211)	240	212		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 205-212)	241	213	75.928	13.848
- Pierdere (rd. 212-205)	242	214	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 169+205)	243	215	75.928	13.848
CHELTUIELI TOTALE (rd. 195+212)	244	216	28.693	40.343
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 215-216)	245	217	47.235	0
- Pierdere (rd. 216-215)	246	218	0	26.495
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	247	219	7.558	
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	248	219a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	249	219b (329)		

— Impozitul specific unor activitati (ct. 695)		220		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	250	220a (341)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	251	221		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE :				
- Profit (rd. 217-218-219-220-220a -221-219a+219b)	252	222	39.677	0
- Pierdere (rd. 218+219+220 +220a +221-217+219a-219b)	253	223	0	26.495

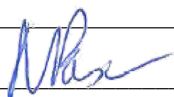
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PASCU NICOLAE

Semnatura



Numele si prenumele

OPREAN VICTOR-BOGDAN

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

30826A

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 1194/ 2025, la rd.149-159 , în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând (cf.OMF nr.1194/ 2025) se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

STK PROPERTIES S.A.
Cluj-Napoca, Mihai Veliciu 3

DECLARAȚIA PERSOANELOR RESPONSABILE DIN CADRUL
STK PROPERTIES SA

STK FINANCIAL AFIA S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2600/12.07.2005, CUI 17772595, autorizată ca Administrator de fonduri de investiții alternative prin Autorizația nr. 94/28.03.2018, înscrisă în Registrul A.S.F. sub nr. PJR07¹AFIAA/120008, *în calitate de administrator unic al STK PROPERTIES S.A.*, societate înființată și funcționând conform legislației române, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Mihai Veliciu, nr. 3, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/4439/15.10.2007, CUI 22570355, declarăm pe propria răspundere că, după cunoștințele noastre, situațiile financiar-contabile individuale la data de 30.06.2025, neauditate, întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale STK PROPERTIES S.A și că Raportul Consiliului de Administrație prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

ADMINISTRATOR
STK FINANCIAL AFIA S.A.

Expert contabil
OPREAN Victor-Bogdan

PASCU Nicolae
Reprezentant permanent al administratorului
STK FINANCIAL AFIA S.A