

The logo for IMOTRUST, featuring a stylized 'I' with a small square above it, followed by the word 'MOTRUST' in a bold, sans-serif font. The background is a dark blue overlay on a photograph of a modern apartment building.

IMOTRUST

RAPORT FINANCIAR SEMESTRIAL IMOTRUST S.A.

01 ianuarie – 30 iunie 2025

IMOTRUST

CUPRINS

Raport financiar al IMOTRUST S.A. pentru Semestrul I al anului 2025

I. Informații generale	4
II. Cifre cheie	6
III. Evenimente cheie în Semestrul I 2025	6
IV. Rezultate financiare pentru Semestrul I 2025	9
V. Indicatori economico – financiari	13
VI. Analiza activității prin prisma cash-flow-ului	15
VII. Riscuri și incertitudini – perspective pentru următoarele 6 luni	15
VIII. Evenimente ulterioare datei raportării	16
IX. Alte informații	16

RAPORT SEMESTRUL I

01 ianuarie – 30 iunie 2025

2025

I. INFORMAȚII GENERALE

Imotrust S.A. este un dezvoltator imobiliar cu o experiență de peste 25 de ani în domeniul construcțiilor și al dezvoltărilor imobiliare având în același timp o activitate semnificativă în managementul activelor de tip nerezidențial precum: hale industriale, terenuri agricole, spații comerciale.

Parte a grupului privat **Alber Holding** și companie activă în cadrul **Bursei de Valori București**, **IMOTRUST** este nu doar un partener solid pentru dezvoltare, ci o companie care investește în viitorul comunităților.

IMOTRUST este mai mult decât un dezvoltator imobiliar, este un promotor **al unei vieți durabile și echilibrate**. Ne implicăm activ în **crearea de comunități sustenabile** și investim cu grijă în educație, cu convingerea că printr-o cooperare și integrare strategică putem realiza un impact pozitiv în societate.

Valorile Companiei sunt:

ÎNCREDERE

În mediul de afaceri, în dezvoltarea economică a României, în echipa noastră, în partenerii și clienții noștri.

LOIALITATE ȘI INTEGRITATE

Față de acționarii, clienții și partenerii noștri, a Companiei față de angajați și colaboratori și a acestora față de Companie.

CORECTITUDINE ȘI REPONSABILITATE

Urmărind dezvoltarea comună în condiții optime pentru toți cei implicați și asumându-ne consecințele acțiunilor întreprinse.

ADAPTARE ȘI INOVAȚIE

În condițiile unei piețe aflate într-o continuă schimbare și dezvoltare.

PERFORMANȚĂ

Având de fiecare dată în vizor obținerea celui mai bun rezultat posibil în coordonatele temporale și financiare asumate.

Raport privind rezultatele financiare aferente semestrului I al anului 2025 conform Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață actualizată și a Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

■ **Data raportului**

Septembrie 2025
Perioada de referință a raportului:
01 Ianuarie 2025 – 30 Iunie 2025

■ **Denumirea Societății**

Societatea IMOTRUST S.A. (denumită în cadrul raportului "Imotrust" sau "Compania")

■ **Tip de societate**

Societate pe acțiuni

■ **Capitalul social**

60.077.092,50 lei - capital social subscris și vărsat;
600.770.925 - acțiuni emise;
0,10 lei pe acțiune valoare nominală.

■ **Înregistrări**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J1991000541026;
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO1680630;

■ **Activitate principală**

Domeniul principal de activitate este: 6812 - Dezvoltare (promovare) imobiliară;

■ **Piața bursieră pe care se tranzacționează acțiunile**

Segmentul SMT, Categoria AeRO Premium (administrată de Bursa de Valori București)- simbol **ARCV**;

■ **Auditor financiar**

Horga Consulting S.R.L.

■ **Auditor intern**

Associated Business Auditors S.R.L.

■ **Sediul social**

Arad, str. B-dul Revoluției, nr. 55, apart. 4, jud. Arad;

■ **Website**

www.imotrustarad.ro

■ **E-mail**

office@imotrustarad.ro



II. IMOTRUST – CIFRE CHEIE ÎN S1 2025

- Active totale: 28,86 milioane euro (în creștere cu 21% față de S1 2024)
- Cifra de afaceri: 3 milioane euro (în creștere cu 27% față de S1 2024)
- ANC 18,32 milioane euro (în creștere cu 10,4% față de S1 2024)
- Profit net: 1,49 milioane euro (în creștere cu 96% față de S1 2024)
- VUANC: 0.1548 lei/acțiune (în creștere cu +0,0077 lei/acțiune față de S1 2024)

III. IMOTRUST – EVENIMENTE CHEIE ÎN S1 2025

- Apartamente vândute: în valoare de 1.700.000 euro
- Spații comerciale vândute în valoare de 420.000 euro
- Parcări vândute în valoare de 158.500 euro
- Boxe vândute în valoare de 20.100 euro
- Parcele viabilizate vândute în valoare de 490.000 euro
- Grad de închiriere hale industriale: 70 % din care închiriate pe o perioadă cuprinsă între 1 an – 3 ani (80%) și o perioadă cuprinsă între 3-7 ani (20%)
- Suprafață terenuri agricole arendate: 68,19 ha
- Grad de arendare terenuri agricole: 100 % din care perioada de arendare între 1 an – 3 ani (40%) și perioada de arendare 3 ani – 5 ani (60%)

Predările către clienți pentru proiectul Nord One sunt estimate să înceapă în octombrie 2025 față de septembrie 2015, iar proiectele din Via Carmina avansează conform graficului.

Pentru detalii suplimentare, acționarii pot consulta informațiile actualizate pe site-urile proiectelor:

Nord One – www.nord-one.ro

Via Carmina – www.viacarmina.ro

Imotrust – www.imotrustarad.ro

Alte evenimente semnificative din perioadă

Distribuirea de dividende – confirmarea unei politici echilibrate și a angajamentului față de acționari

În luna aprilie 2025, odată cu aprobarea situațiilor financiare, Compania a distribuit dividende către acționari în valoare de 5,21 milioane lei, din care până la data prezentului raport au fost achitate 5,05 milioane lei, rămânând un sold de plată de 0,16 milioane lei.

Acest moment este unul de referință în istoria companiei, fiind prima distribuție de dividende de la anul 2007, și marchează atât consolidarea poziției financiare, cât și maturizarea strategiei de dezvoltare.

La finele anului precedent, Compania a aprobat politica de dividend, prin care urmărește să ofere acționarilor o recompensă echitabilă, în concordanță cu performanța financiară obținută și cu obiectivele pe termen mediu și lung.

Distribuirea de dividende reflectă:

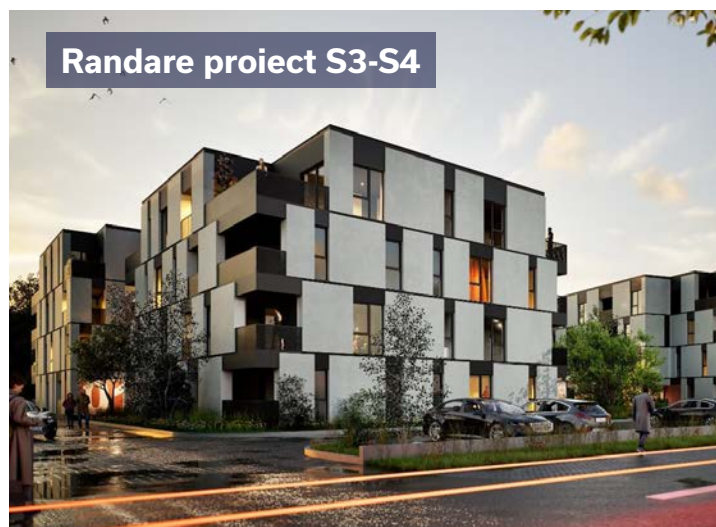
- capacitatea solidă a companiei de a genera valoare;
- angajamentul de a menține o politică echilibrată și predictibilă;
- alinierea intereselor acționarilor cu strategia de dezvoltare a companiei.

Dezvoltarea proiectelor imobiliare prin filiale

În primul semestru al anului 2025, Compania a înființat 2 filiale: Via Carmina Residence S.A. și Via Project Campus S.A., filiale în care deține o participație de 90% și cu un aport de capital în valoare de 8,2 milioane lei.

În cadrul acestor filiale se dezvoltă proiectele Domus S3 și Domus S4, situate în Arad Cartierul Via Carmina, și proiectele Via Universitate S5 și S6, situate langa unul dintre cele mai importante campusuri universitare din Arad.

În cele 4 proiecte ale filialelor se vor dezvolta 124 apartamente și accesorii aferente acestora (parcări și boxe), proiecte ce vor aduce companiilor venituri totale în valoare de 12.36 mil euro, costuri totale în valoare de 7.56 mil euro. Profitul realizabil în următorii 2 ani fiind de 4.44 mil euro.



Tranzacții cu societățile afiliate

În perioada analizată, pe lângă tranzacțiile prezentate anterior, au fost derulate următoarele operațiuni relevante cu societăți afiliate:

- Cu Smart Estate Developer S.A., societate în care Compania deține o participație de 70%, au fost înregistrate tranzacții aferente administrării portofoliului de active imobiliare – rezidențiale și nerezidențiale – din județul Arad. Pentru veniturile realizate în semestrul 1 în valoare de 3 mil euro de către Companie, s-au achitat servicii de management al proiectelor de 0.2 mil euro, sumă care până la finalul anului se va diminua la nivelul de 50% pentru semestrul 2 aferent anului 2025 având în vedere că proiectul S2 s-a finalizat și a fost predat către clienți.
- Totodată, Smart Estate Developer S.A. a achitat către Companie dividende în valoare de 1,13 milioane lei, în perioada analizată, aferente rezultatelor obținute din proiectul imobiliar Domus S1. Lichiditățile obținute din această distribuție au fost direcționate, în principal, către reinvestirea în titluri de valoare, măsură care constituie totodată o strategie de reducere a riscului de lichiditate, prin diversificarea plasamentelor și maximizarea randamentelor financiare.

Evenimente semnificative în dezvoltarea proiectelor

Procesul de avizare a PUZ-ului aferent Zonei 8 – Via Carmina va înregistra un decalaj estimat de aproximativ 4–5 luni față de termenul planificat inițial (octombrie 2025). Întârzierea este determinată de solicitarea Direcției Județene pentru Cultură de efectuare a unui diagnostic arheologic intruziv, procedură standard în astfel de cazuri. Această etapă nu reprezintă un risc pentru continuarea proiectului, ci o condiție administrativă necesară, după a cărei finalizare dezvoltarea va putea avansa conform planificării actualizate.

Pentru semestrul 2 2025 proiectul Nord One va avea recepția cu Primăria, urmând să se facă predările către clienții ce au achiziționat imobile, acest eveniment marchează înregistrarea de profit brut la finalul anului de aproximativ 4.42 mil euro.

Responsabilitate socială și sustenabilitate

IMOTRUST își aliază activitatea la valorile promovate de **Fundația Alber**, crezând cu tărie că **educația este fundamentul unei societăți durabile și motorul creșterii pe termen lung**. În semestrul I al anului 2025, în acest spirit, IMOTRUST, ca sponsor al fundației, a sprijinit activ inițiative educaționale și culturale semnificative, acordând sponsorizări în valoare de **350 mii lei**.

În semestrul I 2025, prin intermediul **Fundației Alber**, compania a sprijinit o serie de proiecte educaționale și culturale cu impact semnificativ asupra comunității locale. Printre inițiativele derulate se numără:

- **Ateliere educaționale STEAM** (știință, tehnologie, inginerie, artă și matematică), menite să dezvolte gândirea critică, creativitatea și competențele digitale ale tinerilor;
- **Proiecte interdisciplinare adresate elevilor din medii vulnerabile**, cu scopul reducerii inegalităților sociale și oferirii unor șanse reale de integrare și dezvoltare;
- **Evenimente culturale și activități recreative**, care completează procesul educațional prin stimularea participării active la viața comunității.

Prin aceste proiecte, Fundația Alber și IMOTRUST contribuie la formarea unei generații de tineri mai bine pregătiți pentru viitor, sprijinind în același timp dezvoltarea echilibrată și sustenabilă a comunității.

IV. REZULTATE FINANCIARE AFERENTE SEMESTRULUI I 2025

a) Elemente de bilanț

UM: mii lei

Denumire indicator	1/1/2025	6/30/2025	Evoluție % S1 2025 vs T4 2024
Active imobilizate, din care	21,552.03	38,175.44	77%
Imobilizări necorporale	137.93	29.32	-79%
Imobilizări corporale	19,231.07	18,458.78	-4%
Imobilizări financiare	2,183.03	19,687.35	802%
Active circulante, din care	115,646.71	108,369.65	-6%
Stocuri	83,873.59	89,574.46	7%
Creanțe	15,629.86	15,536.23	-1%
Numerar și echivalente de numerar	16,143.26	3,258.95	-80%
Total active	137,198.74	146,545.09	7%
Cheltuieli în avans	338.69	342.54	1%
Datorii, din care	39,435.83	46,451.43	18%
Împrumuturi bancare	9,085.16	4,929.47	-46%
Datorii curente	30,350.67	41,521.96	37%
Provizioane	1,702.03	1,649.17	-3%
Venituri în avans	5,729.98	5,768.14	1%
Capitaluri proprii	90,669.59	93,018.89	3%

Mai jos sunt evidențiate principalele aspecte care au influențat evoluția elementelor de bilanț în S1 2025:

IV.a.1 Active imobilizate

- **Imobilizările necorporale** au înregistrat o scădere semnificativă de **-79%** față de sfârșitul anului 2024, ca urmare a amortizării integrale a fondului comercial înregistrat de societate în anul 2023. Această diminuare reflectă aplicarea consecventă a politicilor contabile și eliminarea din bilanț a unui activ care nu mai generează beneficii economice.
- **Imobilizările corporale** s-au redus cu **4%** comparativ cu 31.12.2024, în principal datorită vânzării a patru autoturisme și a unor echipamente IT. Operațiunea a avut ca efect optimizarea bazei de active utilizate în activitatea curentă.
- **Imobilizările financiare** au înregistrat o creștere semnificativă de **802%** față de nivelul de la 31.12.2024. Această evoluție a fost determinată, de aporturile de capital în numerar realizate în filialele Via Carmina Residence și Via Project Campus (+468%), destinate dezvoltării proiectelor imobiliare în derulare, precum și de investițiile în titluri de valoare, în vederea plasării eficiente a lichidităților disponibile.

IV.a.2 Active circulante

- **Stocurile** au înregistrat o creștere de **7%** comparativ cu sfârșitul anului 2024, evoluție determinată de lucrările de producție în curs (3,5%) și de achizițiile de materii prime necesare finalizării proiectelor imobiliare aflate în derulare.
- **Creanțele** s-au diminuat ușor, cu **1%**, ca urmare a încasărilor realizate din promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare. Nivelul stabil al creanțelor confirmă atât o bună disciplină a încasărilor, cât și o ritmicitate a predărilor de active către clienți, ceea ce asigură un flux constant de numerar și sprijină echilibrul financiar al companiei.
- **Numerarul și echivalentele de numerar** au înregistrat o scădere de **80%**, respectiv cu **12,9 milioane lei**, comparativ cu sfârșitul anului 2024. Diminuarea a fost determinată de plata aporturilor la capitalul social al filialelor (6 milioane lei) și de achiziția de titluri de valoare, ceea ce reflectă orientarea resurselor către investiții cu randament viitor.

IV.a.3 Datorii

- **Datoriile totale** au crescut cu **18%** față de 31.12.2024, pe fondul următoarelor elemente:
 - +8% – prin contractarea de împrumuturi bancare destinate finanțării proiectului *Nord One Brediceanu*;
 - +7% – prin emiterea de facturi de avans pentru active valorificate;
 - +3% – prin creșterea datoriilor comerciale și a impozitului pe profit datorat;
- **Provizioanele** s-au redus cu **3%**, ca urmare a reluării la venit a provizioanelor constituite la 31.12.2024, pentru concediile de odihnă neefectuate și pentru bonusurile aferente performanțelor realizate în trimestrul IV 2024.

b) Contul de profit și pierderi

UM: mii lei

Denumire indicator	6/30/2024	6/30/2025	Evoluție % S1 2025 vs S1 2024
Venituri din exploatare, din care:	17,732.83	20,477.06	15%
Cifra de afaceri	4,246.77	15,383.79	262%
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	12,845.43	4,604.05	-64%
Alte venituri din exploatare	640.62	489.22	-24%
Cheltuieli din exploatare, din care:	17,322.48	14,848.26	-14%
Cheltuieli cu materii prime, materiale consumabile și mărfuri	3,389.17	2,185.27	-36%
Cheltuieli cu personalul	1,605.96	633.12	-61%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	827.20	558.64	-32%
Ajustări de valoare privind activele circulante	(15.38)	(1.55)	-90%
Ajustări privind provizioanele	(129.56)	(52.86)	-59%
Cheltuieli cu impozitele și taxele locale	174.44	156.80	-10%
Alte cheltuieli din exploatare	11,470.66	11,368.85	-1%
Rezultat din activitatea de exploatare:	410.35	5,628.80	1272%
Venituri financiare, din care:	207.46	6,315.27	2944%
Venituri din interese de participare	0.00	2,634.29	100%
Venituri din dobânzi	144.50	229.15	59%
Alte venituri financiare	62.96	3,451.83	5383%
Cheltuieli financiare, din care:	83.76	3,453.39	4023%
Cheltuieli privind dobânzile	25.04	388.83	1453%
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare	0.00	(6.22)	100%
Alte cheltuieli financiare	58.72	3,070.79	5130%
Rezultat din activitatea financiară:	123.70	2,861.88	2213%
Rezultatul brut al exercițiului financiar	534.05	8,490.68	1490%
Impozit pe profit	218.06	924.74	324%
Rezultatul net al exercitiului financiar	315.99	7,565.94	2294%

Mai jos sunt evidențiate principalele aspecte care au influențat evoluția elementelor din contul de profit și pierdere în S1 2025 față de S1 2024:

IV.b.1 Venituri din exploatare

- **Cifra de afaceri** a înregistrat o creștere semnificativă de 262%, determinată în principal de valorificarea apartamentelor din proiectul S2 și a parcelelor de teren din cadrul cartierului **Via Carmina**. Această evoluție confirmă avansul în procesul de vânzare și capacitatea companiei de a transforma proiectele în venituri efective.
- **Veniturile aferente costului producției în curs de execuție** au scăzut cu 64% față de perioada similară a anului anterior, pe fondul finalizării etapelor principale din proiectul **Nord One Brediceanu**, ceea ce a redus ponderea lucrărilor aflate în curs de execuție recunoscute în această categorie.
- **Alte venituri din exploatare** au înregistrat o scădere de 24% în S1 2025 comparativ cu S1 2024. Evoluția este firească și se explică prin faptul că, în anul precedent, compania a înregistrat venituri suplimentare din valorificarea unor terenuri agricole în valoare de 736 mii lei, care nu se mai regăsesc în perioada curentă. Această scădere nu indică o diminuare a performanței, ci reflectă schimbarea naturală a structurii veniturilor, pe măsură ce compania a trecut de la valorificarea unor active din patrimoniu (terenuri agricole și spații nerezidențiale, precum hale) către concentrarea pe proiectele imobiliare rezidențiale și mixte aflate în derulare.

IV.b.2 Cheltuieli din exploatare

- **Cheltuielile cu materiile prime și materialele** s-au redus cu 36%, ca urmare a consumului efectiv (punerea în operă) al materiilor prime și materialelor deja achiziționate pentru proiectul imobiliar *Nord One Brediceanu*.
- **Cheltuielile cu salariile și beneficiile angajaților** au înregistrat o scădere semnificativă de 61% comparativ cu perioada anterioară, ca urmare a reducerii numărului de personal, determinată în principal de închiderea sucursalei de Suport și Monitorizare.
- **Ajustările de valoare privind imobilizările și activele circulante** s-au diminuat semnificativ (32% și 90%), ceea ce arată un risc redus de depreciere a activelor.
- **Cheltuielile privind provizioanele** au scăzut cu 59%, ca urmare a faptului că activele valorificate se află într-un stadiu avansat de execuție, nefiind necesară recunoașterea unor costuri viitoare aferente lucrărilor rămase.

IV.b.3 Rezultatul din exploatare

Rezultatul din activitatea de exploatare a înregistrat o creștere semnificativă de **+1272%**, până la 5,63 milioane lei, susținută de:

- majorarea **cifrei de afaceri**, determinată de valorificarea apartamentelor din proiectul S2 și a terenurilor din *Via Carmina*;
- reducerea **cheltuielilor operaționale directe**, pe fondul consumului materiilor prime și materialelor deja achiziționate anterior și a diminuării cheltuielilor cu personalul.



IV.b.4 Rezultatul financiar

Rezultatul din activitatea financiară a înregistrat o creștere remarcabilă, ajungând la **2,86 milioane lei** (+2213% față de perioada anterioară). Această evoluție a fost determinată în principal de distribuirea de dividende de către filiala Smart Estate Developer S.A., în valoare de 2,63 milioane lei, confirmând capacitatea filialelor de a genera profit.

IV.b.5 Rezultatul brut și rezultatul net al exercițiului

Rezultatul brut al exercițiului a crescut cu +1490%, ajungând la 8,49 milioane lei, iar după deducerea impozitului pe profit (+324%), rezultatul net situându-se la 7,56 milioane lei, de peste 22 de ori mai mare față de S1 2024. Această evoluție se datorează faptului că o parte semnificativă a proiectelor companiei au ajuns în etapa de finalizare – precum proiectul S2 dezvoltat direct de companie și proiectul S1 al filialei Smart Estate Developer – context în care compania culege roadele muncii și investițiilor realizate în anii anteriori.

V. INDICATORI ECONOMICI - FINANCIARI

UM: mii lei

Indicatori de lichiditate	Interval optim	1/1/2025	6/30/2025	Δ (%)
Lichiditate curentă (AC/DC)	>2	2.933	2.333	-20.45%
Lichiditate imediată (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0.806	0.405	-49.78%
Lichiditate rapidă (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	0.409	0.070	-82.86%
Solvabilitate financiară (TA/TD)	>1	3.479	3.155	-9.32%
Solvabilitate patrimonială (Cap. Proprii/Cap. Proprii+TD)	>30%	69.69%	66.69%	-4.30%
Ind. Gradului de îndatorare (DTL/Cap. Proprii+DTL)	<50%	30.31%	33.31%	9.88%
Rata de îndatorare (DT/TA)	<80%	28.74%	31.70%	10.28%
Viteza de rotație a debitelor clienți (Sold mediu clienți/CA)	<30 zile	754	745	-1.19%
Viteza de rotație a activelor imobilizate (CA/AI)		0.20	0.40	104.51%

Analiza indicatorilor financiari – S1 2025

Context sectorial

Interpretarea indicatorilor financiari trebuie realizată în contextul specific al activității companiei, caracterizată prin:

- **cicluri lungi de producție** (2–3 ani până la finalizarea și valorificarea integrală a proiectelor),
- **finanțare parțială prin avansuri de la clienți**, reflectate contabil ca datorii curente,
- **recunoașterea etapizată a veniturilor**, în funcție de stadiul de execuție.

Acești factori generează particularități în evoluția lichidității și în interpretarea indicatorilor de structură financiară.

V.1 Indicatorii de lichiditate

■ **Lichiditatea curentă** a scăzut cu -20,45%, iar **lichiditatea imediată și rapidă** au înregistrat diminuări mai accentuate (-49,78% și -82,86%). Evoluția este determinată de:

- majorarea datoriilor curente, determinată de avansurile încasate de la clienți și de contractarea unor împrumuturi destinate finanțării proiectului Nord One Brediceanu.
- diminuarea disponibilităților bănești prin reinvestirea în titluri de stat, ca parte a politicii prudente de gestionare a lichidităților.

Interpretare: Deși nivelul indicatorilor de lichiditate a scăzut, această evoluție nu reflectă o problemă structurală, ci rezultatul unei opțiuni strategice de realocare a numerarului (prin reinvestirea în titluri de stat și finanțarea proiectelor în derulare), precum și al unei particularități contabile specifice sectorului imobiliar, unde avansurile de la clienți sunt evidențiate ca datorii curente.

V.2 Indicatorii de solvabilitate și îndatorare

■ **Solvabilitatea financiară** se menține la un nivel ridicat (3,16), ceea ce înseamnă că activele sunt de peste trei ori mai mari decât datoriile.

■ **Solvabilitatea patrimonială** (66,7%) arată o dependență redusă de capitalul împrumutat.

■ **Gradul de îndatorare și rata de îndatorare** au înregistrat o creștere moderată (+9,9% și +10,3%), dar rămân mult sub pragurile critice, confirmând că nivelul datoriilor este sustenabil și bine controlat.

Interpretare: Structura de finanțare este solidă, compania își păstrează autonomia financiară și are o capacitate ridicată de a-și onora obligațiile fără a depinde excesiv de credite.

V.3 Indicatorii de eficiență operațională

■ **Viteza de rotație a debitorilor clienți** (745 zile) este foarte ridicată, dar perfect explicabilă prin specificul imobiliar: vânzările sunt în tranșe și încasările se întind pe durata construcției. Nu reflectă probleme de colectare, ci particularități contractuale și contabile.

■ **Viteza de rotație a activelor imobilizate** s-a dublat (+104%), ceea ce arată o utilizare mai eficientă a activelor fixe pentru generarea de venituri.

Interpretare: Acești indicatori trebuie corelați cu fazele de execuție ale proiectelor. Fluctuațiile reflectă etapele naturale din ciclul de dezvoltare imobiliară, nu deficiențe operaționale.

Concluzie generală integrată

■ **Indicatorii de lichiditate au scăzut**, dar acest fapt reflectă strategia companiei de reinvestire a numerarului și particularitățile contabilizării avansurilor, nu o deteriorare financiară reală.

■ **Solvabilitatea** rămâne la un nivel foarte bun, ceea ce denotă stabilitate și încredere în capacitatea companiei de a susține proiectele în derulare.

■ **Îndatorarea** este controlată și rămâne într-un interval sănătos.

■ **Eficiența operațională** confirmă atât o bună utilizare a activelor, cât și specificul sectorial al ciclurilor lungi.



VI. ANALIZA ACTIVITĂȚII PRIN PRISMA CASH-FLOW-ULUI

În primul semestru al anului 2025 nu au existat evenimente sau factori de incertitudine care să afecteze lichiditatea Companiei Imotrust S.A..

Compania monitorizează în mod periodic situația fluxurilor de numerar, pe un orizont de minimum 12 luni, având ca obiective principale:

- identificarea din timp a momentelor în care ar putea apărea eventuale dezechilibre de lichiditate;
- adoptarea măsurilor preventive necesare pentru evitarea unor situații critice;
- planificarea investițiilor viitoare și stabilirea surselor optime de finanțare pentru acestea.

Evoluția cash-flow-ului, comparativ cu perioada anterioară, a fost detaliată în cadrul capitolului Indicatori financiari, la secțiunea dedicată elementelor de bilanț.

VII. RISCURI ȘI INCERTITUDINI – PERSPECTIVE PENTRU URMĂTOARELE 6 LUNI

Compania, activă în sectorul imobiliar, monitorizează atent un set de riscuri care pot influența performanța în semestrul următor:

- Volatilitatea cursului valutar rămâne o sursă majoră de incertitudine, deoarece multe materiale și echipamente sunt importate. Fluctuațiile leului față de euro sau alte valute pot conduce la costuri mai mari și afectarea marjelor de profit.
- Majorarea costurilor materialelor de construcție și a salariilor continuă să crească presiunea asupra costurilor de dezvoltare. Deși inflația și prețurile au înregistrat o temperare recentă, costurile ridicate rămân o provocare semnificativă pentru proiecte noi și pentru întreținerea celor existente.
- Mediul economic global și local incert influențează cererea pe piața imobiliară. Semnele de încetinire în economiile majore, precum SUA și zona euro, aduc un climat prudent pentru investitori și cumpărători, ceea ce se traduce în:
 - o cerere mai scăzută pentru spațiile rezidențiale și comerciale, mai ales în segmentul office, unde oferta nouă este limitată;
 - prelungirea perioadelor de neocupare în unele proprietăți, crescând riscul fluxului de numerar mai redus;
 - întâzieri în încheierea tranzacțiilor și contractelor, care pot afecta rentabilitatea proiectelor și fluxurile financiare.
- Contextul legislativ general și reglementările urbanistice pot modifica mediul operațional, prin modificări privind facilitățile fiscale, termenele de legalizare sau condițiile de recepție a lucrărilor, influențând astfel costurile și termenele proiectelor.



- În pofida acestor riscuri, piața imobiliară din România arată o reziliență importantă, iar oportunități există prin adaptarea la noile tendințe, cum ar fi cererea pentru locuințe eficiente energetic sau dezvoltarea de hub-uri urbane.

Compania își menține o poziție precaută și flexibilă, implementând măsuri pentru gestionarea riscurilor și asigurarea sustenabilității pe termen mediu, protejând în același timp valoarea și interesele acționarilor.

VIII. EVENIMENTE ULTERIOARE RAPORTĂRII

Ulterior încheierii perioadei de raportare și până la data întocmirii prezentului raport, singurul eveniment semnificativ care să afecteze situația financiară sau operațională a Companiei:

- Modificarile fiscale cu privire la majorarea cotelor de TVA de la 9% la 11% și de la 19% la 21%, și implicit impactul semnificativ al eliminării posibilității de a achiziționa imobile cu cota redusă de TVA începând cu 01.08.2025 (excepție fac Promisiunile de Vânzare Cumparare deja semnate până la data de 31 iulie 2025) – Chiar dacă modificările fiscale sunt semnificative, acestea impacteaza foarte puțin Compania, aceasta având deja înregistrate vânzări în procent de 85% din total imobile dezvoltate. Diferența de 15% are doar impactul celor 2 procente ce privește cota de TVA standard.

Totodată, Compania a luat măsuri pentru minimizarea impactului și asupra celorlalte proiecte din cadrul filialelor, prin optimizări de suprafețe utile ale imobilelor, recompartimentări în cadrul Proiectelor nedemarate.

IX. ALTE INFORMAȚII

Situațiile financiare interimare întocmite la data de 30 iunie 2025, care au stat la baza întocmirii prezentului raport semestrial, nu au fost auditate.



Director General al IMOTRUST S.A.

Sălăjanu Remus

Director economic,

Feier Elisabeta Melania



IMOTRUST

www.imotrustarad.ro

office@imotrustarad.ro

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

 An Semestru
Anul **2025**

Suma de control 60.077.093

Entitatea IMOTRUST SA

Adresa

Județ Arad Sector Localitate Arad

Strada B-dul Revoluției Nr. 55 Bloc Scara Ap. 4 Telefon 0730071768

Număr din registrul comerțului J1991000541026

Cod unic de inregistrare 1 6 8 0 6 3 0

Forma de proprietate 34--Societati pe actiuni

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

2 5 4 9 0 0 B E D Z L Y K 1 E D O 2 7 2

 CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara

6812--Dezvoltare (promovare) imobiliara

 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 de interes public

?

 Entități mici

 Microentități

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 ACTIVELO, DATORIIOR SI CAPITALURILOR PROPRII

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori :

Capitaluri - total 93.018.885

Capital subscris 60.077.093

Profit/ pierdere 7.565.942

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

Numele si prenumele

BERAR LUISA-MARIA - Reprezentant Alber Holding Management SRL

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele

MODEL CONT SRL

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

007551/2011

CIF/CUI membru CECCAR 1 5 1 2 4 7 0 8

Semnătura _____

Dumitru-
Macedon MotreaDigitally signed by Dumitru-
Macedon Motrea
Date: 2025.08.17 19:51:49
+03'00'

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	137.934	29.317
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	19.231.070	18.458.778
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	2.183.025	19.687.348
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	21.552.029	38.175.443
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	83.873.590	89.574.464
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)	15.629.862	15.536.231
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	15.629.862	15.536.231
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	16.143.262	3.258.954
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	115.646.714	108.369.649
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	338.694	342.540
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	263.896	339.163
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	74.798	3.377
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	30.350.673	41.521.963
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	85.434.512	63.341.745
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	107.061.339	101.520.565
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	9.085.156	4.929.470
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	1.702.033	1.649.174
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	5.729.983	5.768.140
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	2.028.116	1.965.403
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20	125.425	121.676
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	1.902.691	1.843.727
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	3.701.867	3.802.737

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	0	3.723.428
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	3.701.867	79.309
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	60.077.093	60.077.093
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	60.077.093	60.077.093
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	2.020.227	2.020.227
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	8.101.545	7.877.486
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	3.096.283	3.096.283
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38	148.184	148.184
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39	624.803	624.803
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	14.139.246	11.905.235
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	2.926.551	7.565.942
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	167.972	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	90.669.592	93.018.885
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	90.669.592	93.018.885

*) 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

BERAR LUISA-MARIA - Reprezentant Alber Holding Management

Numele si prenumele

MODEL CONT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

007551/2011

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2025

Cod 20

- 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
<small>(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)</small>				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	4.246.772	15.383.789
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	3.402.136	14.914.703
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.205.054	15.228.032
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	47.923	203.751
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	6.205	47.994
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07	12.845.434	4.604.050
Sold D	08	08	0	0
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	640.622	489.219
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14	194.535	62.713
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	17.732.828	20.477.058
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	3.304.995	2.000.227
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	27.762	6.195
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	37.451	93.107
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	6.978	79.756
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	16.163	5.058
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	39.808	85.932
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21	20.842	196
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	1.605.960	633.120
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	1.527.017	604.701

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	78.943	28.419
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	827.203	558.642
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	827.203	558.642
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	-15.383	-1.550
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	0	1.608.671
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	15.383	1.610.221
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	11.645.093	11.525.645
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	11.014.652	10.517.988
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	105.003	43.811
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	105.003	43.811
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)	313.837	386.610
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)	116.127	299.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
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*)	46	33j (316)	174.437	156.797
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34	4.267	4.577
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	32.897	415.862
— Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39	-129.563	-52.860
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40	263.283	74.941
- Venituri (ct.7812)	53	41	392.846	127.801
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	17.322.484	14.848.262
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	410.344	5.628.796
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45	0	2.634.293
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46	0	2.634.293

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	144.503	229.148
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48	34.229	2.594
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	62.956	3.451.833
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51	9.200	182.089
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	207.459	6.315.274
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53	0	-6.221
- Cheltuieli (ct.686)	66	54	0	767
- Venituri (ct.786)	67	55	0	6.988
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	25.040	388.826
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57	0	
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	58.715	3.070.785
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	83.755	3.453.390
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	123.704	2.861.884
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	17.940.287	26.792.332
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	17.406.239	18.301.652
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	534.048	8.490.680
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	218.061	924.738
21. Cheltuieli cu 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.694)	79	66a (304)		
22. 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)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	315.987	7.565.942
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (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”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.1194/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BERAR LUISA-MARIA - Reprezentant Alber Holding Managemen

Numele si prenumele

MODEL CONT SRL

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

007551/2011

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE

la data de 30.06.2025

F30 - pag. 1

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	1	7.565.942	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02			
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	201.537	201.537	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	201.537	201.537	
- peste 30 de zile	06	06	39.599	39.599	
- peste 90 de zile	07	07	161.938	161.938	
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariati	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariati	20	19	19	7	
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	19	2	
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		1.191.408
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		1.191.408
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), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47	31.679	4.361.378
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	1.550.144	16.422.066
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	1.419.980	9.791.270
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	1.370.355	9.777.355
- părți sociale emise de rezidenți	61	51	49.625	13.915
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	130.164	6.630.796
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	130.164	6.630.796
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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:	68	57	10.656.881	14.126.763
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.049.935	1.191.408
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	15.039	18.493
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)	73	61	301.377	543.498
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	17.831	67.571
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	280.926	472.075
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66	2.620	3.852
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67	4.931	81.091

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
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)	82	70		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	3.239.650	4.168.504
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	3.239.650	4.168.504
- 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)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	90	77	0	78.342
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78	7.085.623	2.050.101
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84		
- în lei (ct. 5311)	99	85		
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	4.653.409	1.208.853
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	3.664.501	453.316
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	988.908	755.537
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	21.359.362	32.009.809

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd.97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	311.505	317.511
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	20.360.222	28.197.786
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	96.146	18.190
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	305.322	908.645
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	63.572	14.056
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	241.750	894.589
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	286.167	2.567.677
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	154.480	164.559
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	131.687	237.818
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126	0	2.165.300
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	55.561.327	60.077.093
- acțiuni cotate 4)	150	131	55.561.327	60.077.093
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
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)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.1194/2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
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 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	55.561.327	X	60.077.093	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142	347.382	0,63	391.974	0,65
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143	347.382	0,63	391.974	0,65
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	50.385.762	90,68	52.009.115	86,57
- deținut de persoane fizice	170	151	4.585.730	8,25	7.433.294	12,37
- deținut de alte entități	171	152	242.453	0,44	242.710	0,40

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	172	152a (312)	0	

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 ⁸⁾	173	152b (315)		5.216.648

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:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		

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	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	179	157a (322)		
- inundații	180	157b (323)		

- secetă	181	157c (324)	
- alunecări de teren	182	157d (325)	

F30 - pag.8

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BERAR LUISA-MARIA - Reprezentant Alber Holding Management

Numele si prenumele

MODEL CONT SRL

Semnatura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

007551/2011

**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, înaintea 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) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'.

3) 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.

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

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

6) 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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 1194/ 2025, la rd.161-171 , în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

8) 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.

DECLARAȚIA CONDUCERII SOCIETĂȚII**Data 12 septembrie 2025**

Subsemnatul **Sălăjanu Remus**, în calitate de Director general al Societății IMOTRUST S.A., pe baza celor mai bune informații disponibile, confirm prin prezenta că:

- a) situațiile financiare neauditare pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025 oferă o imagine exactă și reală cu privire la activele, obligațiile, poziția financiară, performanța financiară și contul de profit și pierdere ale IMOTRUST SA conform standardelor contabile aplicabile; și
- b) Raportul atașat prezentei declarații aferent Semestrului I al anului 2025 cuprinde o analiză corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc pe parcursul primului semestru din anul 2025 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare ale companiei.

Director General
Sălăjanu Remus