

**LCS IMOBILIAR
SA**

**RAPORT
SEMESTRIAL
LA 30.06.2026**



RAPORT SEMESTRIAL
(conform Regulamentului ASF nr. 5/2018)
LA 30.06.2026

Data raportului: **25.09.2026**

Denumirea societatii comerciale: **LCS IMOBILIAR S.A. CLUJ-NAPOCA**

Sediul social: **Str. Luncii , Nr. 19, Et. 2, localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj**

Numar de telefon: **0740.205.719**

Cod de identificare fiscala: **19143125**

Nr. de ordine în Registrul Comertului: **J 2006003627123**

Capital social subscris si varsat: **103.000 lei**

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori Bucuresti-Segment SMT – categorie AeRO Standard**

I. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

a) Bilantul contabil

(LEI)		
DENUMIREA INDICATORULUI	30.06.2025	30.06.2026
ACTIVE IMOBILIZATE	26.794.972	38.139.505
Imobilizari necorporale	46	269
Imobilizari corporale	5.016.986	4.806.818
Imobilizari financiare	21.777.940	33.332.418
ACTIVE CIRCULANTE	9.554.939	161.385
STOCURI	0	0
CREANTE	8.957.655	53.106
CASA SI CONTURI LA BANCII	597.284	108.279
CHELTUIELI IN AVANS	31.180	56.109
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	48.844	38.679

ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE	9.537.275	178.815
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	36.332.247	38.318.320
DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	0	0
PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	5.412.226	5.412.226
VENITURI IN AVANS	-	-
CAPITAL	103.000	103.000
PRIME LEGATE DE CAPITAL	-	-
REZERVE DIN REEVALUARE	-	-
REZERVE	372.012	372.012
REZULTATUL REPORTAT	30.618.509	32.448.801
REZULTATUL EXERCITIULUI LA SFARSITUL PERIOADEI DE RAPORTARE	-173.500	-17.719
REPARTIZAREA PROFITULUI		
CAPITALURI PROPRII-TOTAL	30.920.021	32.906.094
CAPITALURI TOTAL	30.920.021	32.906.094
ACTIV=PASIV	36.381.091	38.356.999

Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut se constata urmatoarele:

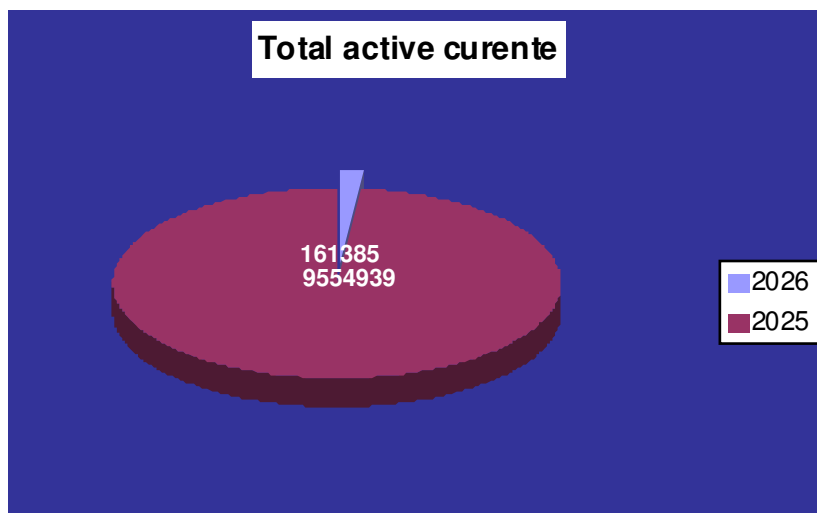
- Activele care reprezinta cel putin 10% din total sunt:

- 📊 La 30.06.2026 valoarea imobilizarilor corporale este de 4.806.818 lei si reprezinta 12,53% din total activ, iar imobilizarile financiare - actiuni detinute la societati cu capital privat sunt in valoare de 33.332.418 lei, reprezentand 86,90% din total active.
- 📊 La 30.06.2025 valoarea imobilizarilor corporale este de 5.016.986 lei si reprezinta 13,79% din total activ, iar imobilizarile financiare - actiuni detinute la societati cu capital privat sunt in valoare de 21.777.940 lei, reprezentand 59,86% din total active.

Investitiile detinute ca imobilizari financiare, sub forma de titluri de participare la alte societati, sunt concretizate in detinerea unui numar de 108.307.830 actiuni ale societatii Teraplast, 1.000 parti sociale ale societatii LA CASA RISTORANTE PIZZERIA PANE DOLCE SRL si 300 actiuni FOXMOOR DEVELOPMENT SAS.

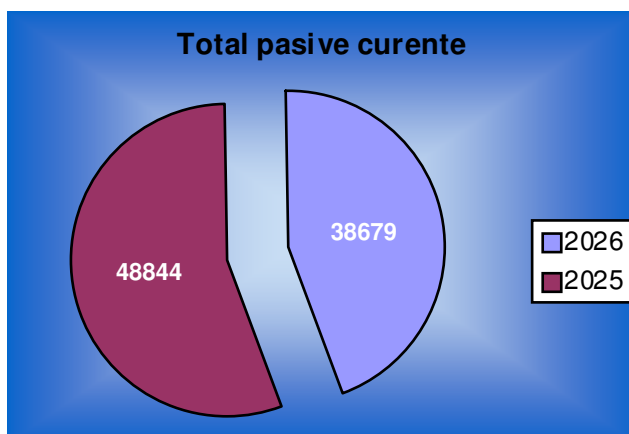
- Total active curente la 30.06.2026 = 161.385 lei
- Total active curente la 30.06.2025 = 9.554.939 lei;

La 30.06.2026, activele curente totale au scazut cu semnificativ fata de aceeaasi perioada a anului trecut.



- Total pasive curente la 30.06.2026 = 38.679 lei;
- Total pasive curente la 30.06.2025 = 48.844 lei.

La 30.06.2026 total pasive curente au scazut cu 20,81% fata de aceeaasi perioada a anului trecut.



b) Contul de profit si pierdere

(LEI)			
Nr.rd.	Denumirea indicatorilor	30.06.2025	30.06.2026
1.	CIFRA DE AFACERI NETA	54.994	49.170
2.	VENITURI DIN EXPLOATARE	54.994	49.170
3.	CHELTUIELI DE EXPLOATARE	499.994	648.365

4.	REZULTATUL DIN EXPLOATARE	-445.000	-599.195
5.	VENITURI FINANCIARE	282.391	587.896
6.	CHELTUIELI FINANCIARE	10.891	6.420
7.	REZULTATUL FINANCIAR	271.500	581.476
8.	VENITURI TOTALE	337.385	637.066
9.	CHELTUIELI TOTALE	510.885	654.785
10.	REZULTATUL BRUT	-173.500	-17.719
11.	ALTE IMPOZITE	0	0
12.	REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI	-173.500	-17.719

Analizand contul de profit si pierdere comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent se constată următoarele:

- Cifra de afaceri este de 49.170 lei, cu 10,59% mai mică față de aceeași perioadă a anului 2025.
- Veniturile totale în valoare de 637.066 lei, au crescut cu 88,82% față de 30.06.2025.

Elementele de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% din cifra de afaceri au fost:

- Cheltuieli cu personalul în sumă de 160.459 lei, au crescut cu 6,56% față de valoarea din primul semestru al anului trecut;
- Ajustări de valoare privind imobilizările corporale si necorporale în sumă de 105.084 lei, au scăzut cu 0,13% față de valoarea din primul semestru al anului trecut;
- Alte cheltuieli de exploatare în sumă de 368.386 lei, sunt în creștere cu 59,73% față de aceeași perioadă a anului trecut.

- În ultimele 6 luni nu a avut loc vânzarea sau oprirea vreunui segment de activitate.
- Societatea nu a distribuit dividende în ultimii 2 ani.

II. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

Societatea comercială LCS IMOBILIAR S.A. are ca obiect de activitate „Dezvoltare (promovare) imobiliară”.

În primul semestru al anului 2026, volumul total al veniturilor realizate a fost în sumă de 637.066 lei, fiind în creștere cu 88,82% față de veniturile totale obținute în aceeași perioadă a anului 2025. Volumul total al cheltuielilor de 654.785 lei, a crescut față de anul 2025 cu 28,17%. La sfârșitul semestrului I 2026, unitatea a înregistrat o pierdere în sumă de 17.719 lei, în timp ce în aceeași perioadă a anului anterior societatea înregistra o pierdere în sumă de 173.500 lei.

Veniturile din exploatare, în valoare de 49.170 lei au scăzut în primul semestru al anului 2026 cu 10,59% față de aceeași perioadă a anului precedent, iar cheltuielile pentru exploatare, în valoare de 648.365 lei au crescut cu 29,67% față de semestrul I al anului 2026. Activitatea de exploatare s-a

încheiat cu o pierdere în suma de 599.195 lei, iar în semestrul I 2025 s-a încheiat cu o pierdere din exploatare în suma de 445.000 lei.

Din totalul veniturilor de exploatare, ponderea cea mai mare o detine productia vanduta în valoare de 49.170 lei, adica un procent de 100,00% din total, iar la cheltuielile de exploatare, ponderea cea mai mare o detin alte cheltuieli de exploatare care sunt în suma de 368.386 lei, un procent de 56,82% din total.

La capitolul venituri financiare s-au înregistrat venituri din dobanzi în valoare de 175.692 lei si alte venituri financiare în valoare de 257.540 lei. La cheltuielile financiare s-au înregistrat cheltuieli privind dobanzile în suma de 4.083 lei si alte cheltuieli financiare în suma de 2.337 lei. Profitul financiar înregistrat este în suma de 581.476 lei, în timp ce în aceeași perioada a anului 2025 la acest capitol societatea înregistrează un profit în suma de 271.500 lei.

Din analiza grupelor de venituri si cheltuieli, se observa faptul ca societatea înregistrează pierderi din activitatea de exploatare si castig din activitatea financiara.

2.1. Lichiditatea societatii comerciale:

1. Lichiditatea generala:

Lichiditate generala sem. I 2026 = Active circulante/ Datorii pe termen scurt = 4,17

Lichiditate generala sem. I 2025 = Active circulante/ Datorii pe termen scurt = 195,62

2. Lichiditatea redusa:

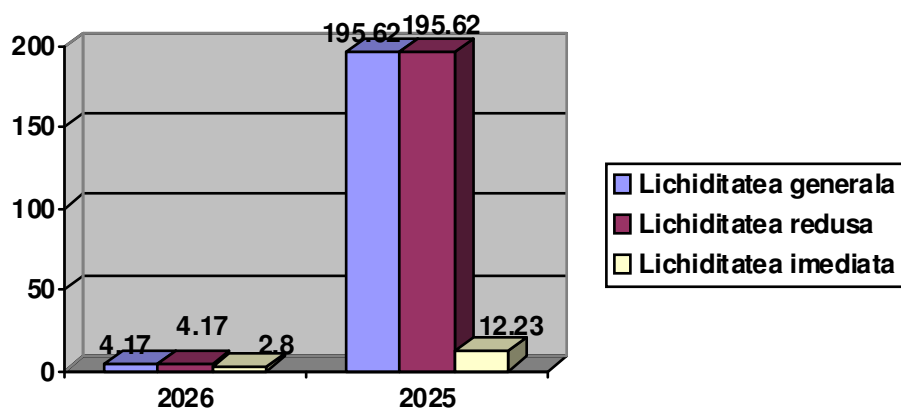
Lichiditate redusa sem. I 2026 = Active circulante- Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 4,17

Lichiditate redusa sem. I 2025 = Active circulante- Stocuri/ Datorii pe termen scurt = 195,62

3. Lichiditatea imediata:

Lichiditate imediata sem. I 2026 = Lichiditati/ Datorii pe termen scurt = 2,80

Lichiditate imediata sem. I 2025 = Lichiditati/ Datorii pe termen scurt = 12,23



2.2 Cheltuielile de capital:

Societatea nu a avut cheltuieli de capital si nu se pot anticipa astfel de cheltuieli in viitor.

2.3 Veniturile din activitatea de baza

Activitatea de baza a societatii este dezvoltare imobiliara.

Veniturile din activitatea de bază la 30.06.2026 sunt în valoare de 49.170 lei, iar valoarea veniturilor din activitatea de bază la 30.06.2025 era de 54.994 lei. Valoarea veniturilor din activitatea de bază a scazut la 30.06.2026 cu un procent de 10,59%.

Principalii factori care afectează negativ veniturile din activitatea de bază sunt lipsa de contracte, concurenta din domeniu si retragerea unor clienți foarte importanți.

III. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII:

3.1. Nu au existat situatii în care societatea sa fi fost în imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

3.2. In perioada 01.01.2026-30.06.2026 nu au existat modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare.

IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

Nu au existat tranzactii majore încheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane.

Mentionam ca situatiile financiare ale LCS IMOBILIAR S.A. la 30.06.2026 nu au fost auditate.

Presedinte CA,
Curtean Anamaria

Director general,
Muresan Monica Erica

S1122_A1.0.0 / 17.04.2026		Anul		2026	Trimestrul	☐ T1	☒ T2	☐ T3	☐ T4
Tip situație financiară : BL		(Anul de sfarsit de trimestru)			(cumulat de la inceputul exercitiului financiar)				
Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti			☐ Exerciitiu financiar modificat				
		☐ GIE - grupuri de interes economic			Data începerii exercitiului financiar		01.01.2026		
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris			Data de sfarsit de trimestru		30.06.2026		
Entitatea		S.C. LCS IMOBILIAR S.A.							
Adresa	Județ		Sector		Localitate				
	Cluj				CLUJ NAPOCA				
	Strada		Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon		
	LUNCII		19				0		
Cod unic de inregistrare		1	9	1	4	3	1	2	5
		Forma de proprietate			Suma de control		103.000		
34--Societati pe actiuni									
☐ CAEN 2024				☒ CAEN 2025					
Activitatea preponderenta (cod si denumire CAEN)				Activitatea preponderenta efectiv desfasurata(cod si denumire CAEN)					
6812				6812					
☐ Entități de interes public				Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)					
☒ Entități mijlocii si mari				254900HC8NOLNK3ND16					
☐ Entități mici									
☐ Microentități									
Situații financiare interimare încheiate la 30.06.2026, întocmite potrivit OMF nr. 3067/ 2018 privind completarea unor reglementări contabile, de către entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare. F10 - BILANT F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE									
Indicatori : Capitaluri - total32.906.094 Capital subscris103.000 Profit/ pierdere-17.719									
INTOCMIT,									
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITATII), Numele si prenumele CURTEAN ANAMARIA Semnătura									
Numele si prenumele TC CONT Calitatea 22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR Nr.de inregistrare in organismul profesional 1462/2002 CIF/CUI membru CECCAR 14322685 Semnătura									
SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA AUDITOR, Nume si prenume persoana fizică/ Denumire firma de audit Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS CIF/CUI Situatiile financiare anuale sunt supuse verificarii de catre cenzori ? ☐ DA☒ NU									
Formular VALIDAT									

BILANT

la data de 30.06.2026

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr 107/ 2025	Nr. rd.		
			01.01.2026	30.06.2026
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	269	269
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (rd.01 la 06)	07	07	269	269
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	1.664.303	1.664.303
2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09		
3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10		
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11	3.247.599	3.142.515
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12		
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	4.911.902	4.806.818
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18	1.437	1.437
2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19	10.326.871	9.780.009
3. Acțiunile deținute la entitățile asociate si la entitățile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22	23.550.971	23.550.972
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23		
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	33.879.279	33.332.418
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	38.791.450	38.139.505
B. ACTIVE CIRCULANTE				

I. STOCURI				
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	26	26		
2. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	27	27		
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/- 368 + 371 + 327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	28	28		
4. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	29	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	30	30		
II. CREANȚE				
1. Creanțe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902 - 491)	31	31	11.451	2.801
2. Sume de încasat de la entitățile afiliate (ct. 451** - 495*)	32	32		
3. Sume de încasat de la entitățile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	33	33		
4. Alte creanțe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	34	34	29.257	50.305
5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	35	35		
6. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	36	35a (301)		
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	37	36	40.708	53.106
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT				
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501 - 591)	38	37		
2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	39	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	40	39		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI				
(din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	41	40	578.073	108.279
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	42	41	618.781	161.385
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.43+44)				
Sume de reluat într-o perioadă de pana la un an (din ct. 471*)	44	43		56.109
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471*)	45	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	46	45		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	47	46		
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	48	47		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	49	48	23.281	1.972
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	50	49		
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	51	50	1.014.972	
7. Sume datorate entităților asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453****)	52	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)					53	52	35.938	36.707
TOTAL (rd. 45 la 52)		54	53	1.074.191	38.679			
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)		55	54	-455.410	178.815			
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)		56	55	38.336.040	38.318.320			
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN								
1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)		57	56					
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)		58	57					
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)		59	58					
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)		60	59					
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)		61	60					
6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)		62	61					
7. Sume datorate entităților asociate si entităților controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 2693 + 453***)		63	62					
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)		64	63					
TOTAL (rd.56 la 63)		65	64					
H. PROVIZIOANE								
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor (ct. 1515+1517)		66	65					
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)		67	66	5.412.226	5.412.226			
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)		68	67					
TOTAL (rd. 65 la 67)		69	68	5.412.226	5.412.226			
I. VENITURI ÎN AVANS								
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475)(rd. 70+71)		70	69					
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 475*)		71	70					
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)		72	71					
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.73 + 74)		73	72					
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)		74	73					
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)		75	74					
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)(rd.76+77)		76	75					
Sume de reluat într-o perioada de pana la un an (din ct. 478*)		77	76					
Sume de reluat într-o perioada mai mare de un an (din ct. 478*)		78	77					
Fond comercial negativ (ct.2075)		79	78					
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)		80	79					
J. CAPITAL ȘI REZERVE								
I. CAPITAL								
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)		81	80	103.000	103.000			

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	103.000	103.000
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87		
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	20.600	20.600
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90	351.412	351.412
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	372.012	372.012
Acțiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95	30.618.509	32.448.801
SOLD D (ct. 117)	97	96		0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	1.830.293	
SOLD D (ct. 121)	99	98		17.719
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	101	100	32.923.814	32.906.094
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	32.923.814	32.906.094

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând și preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanțele aferente contractelor de leasing financiar și altor contracte asimilate, precum și alte creanțe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.

2) 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

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CURTEAN ANAMARIA

Numele si prenumele

TC CONT

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 30.06.2026

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2025	2026
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	54.994	49.170
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	54.994	49.170
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)	54.994	49.170
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	54.994	49.170
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13		
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	54.994	49.170
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17		174
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18		
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	13.564	14.262
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	9.009	8.198
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	730	1.457
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	150.585	160.459
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	143.391	152.820

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	7.194	7.639
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	105.221	105.084
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	105.221	105.084
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	230.624	368.386
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	197.905	310.561
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	37	33	1.500	1.500
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)	1.500	1.500
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	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*)	47	33j (316)	31.180	56.110
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	39	215
—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)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	499.994	648.365
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	0	0
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	445.000	599.195
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		154.664
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	110.801	175.692
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	171.590	257.540
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	282.391	587.896
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56		4.083
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	10.891	2.337
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59	10.891	6.420
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	271.500	581.476
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	337.385	637.066
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	510.885	654.785
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	0	0
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	173.500	17.719
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66		
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)	80	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)	81	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)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	84	69	0	0
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	173.500	17.719

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 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 47 (cf.OMF nr.107/ 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.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

CURTEAN ANAMARIA

Numele si prenumele

TC CONT

Semnătura _____

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1462/2002

LCS Imobiliar S.A.
Sediul: loc. Cluj-Napoca, str. Luncii, nr. 19, et. 2, jud. Cluj
J2006003627123
CIF RO 19143125

DECLARATIA PERSOANELOR RESPONSABILE

Subsemnata CURTEAN ANAMARIA in calitate de Presedinte CA si MONICA ERICA MURESAN in calitate de director general, declaram pe proprie raspundere ca, după cunoștințele noastre, situația financiar-contabilă din semestrul I 2026 a fost întocmită în conformitate cu standardele contabile aplicabile societatii noastre și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale LCS Imobiliar S.A.

Totodata mai declaram că, raportul semestrial la data de 30.06.2026 prezinta in mod corect si complet informatiile despre LCS Imobiliar S.A.

Presedinte CA,
CURTEAN ANAMARIA

Director General,
MURESAN MONICA ERICA