

Tip situație financiară : UU

(Anul de sfârșit de trimestru)

(cumulat de la începutul exercitiului financiar)

Bifati numai  Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

dacă  GIE - grupuri de interes economic

este cazul:  Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

Exercițiu financiar modificat

Data începerii exercitiului financiar 01.01.2026

Data de sfârșit de trimestru 31.03.2026

Entitatea STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Adresa

Județ Cluj Sector Localitate CLUJ-NAPOCA

Strada CALEA MOTILOR Nr. 119 Bloc Scara Ap. Telefon 0735514941

Cod unic de inregistrare 43151040 Forma de proprietate Suma de control 25.677.998

34--Societati pe actiuni

 CAEN 2024 CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire CAEN)

6820

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata(cod si denumire CAEN)

6820

 Entități de interes public Entități mijlocii si mari Entități mici Microentități

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

Situații financiare interimare încheiate la 31.03.2026, 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 PRESCURTAT

F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

## Indicatori :

Capitaluri - total	35.636.771
Capital subscris	25.677.998
Profit/ pierdere	-358.519

## INTOCMIT,

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

Numele si prenumele

REIT CAPITAL SA .

Numele si prenumele

IFCONT ELINCOR SRL

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

14208

Semnătura

CIF/CUI membru CECCAR

13063620

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?

 DA NU

## AUDITOR,

Nume si prenume persoana fizică/ Denumire firma de audit

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS

CIF/CUI

Formular VALIDAT

Situațiile financiare anuale sunt supuse verificării de către cenzori ?

 DA NU

**BILANT prescurtat**

Cod 10

la data de 31.03.2026

- lei -

Denumirea elementului  (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2026	31.03.2026
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	14.566	1.283.019
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	19.114.570	19.123.140
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	19.129.136	20.406.159
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b> (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		
<b>II.CREANȚE</b>				
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)	15.768	161.432
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	15.768	161.432
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	7.234.157	15.462.011
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.249.925	15.623.443
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10		5.777
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		5.777
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (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	748.292	396.424
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	6.501.633	15.232.796
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	25.630.769	35.638.955
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (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	2.184	2.184
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	31	29	15.311.294	25.677.998
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	15.311.294	15.311.294
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		10.366.704
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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	6.974.494	6.974.494
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	201.895	201.895
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	1.966.367	3.231.414
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	1.265.046	
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44		358.519
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	90.511	90.511
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	25.628.585	35.636.771
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	25.628.585	35.636.771

\*) 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.

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

REIT CAPITAL SA .

Numele și prenumele

IFCONT ELINCOR SRL

Semnătura \_\_\_\_\_

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Formular  
VALIDAT

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

14208

**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

la data de 31.03.2026

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			Precedent	Curent
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01		
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)		
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	04	02	1.002.379	25.420
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	05	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	06	04		
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	07	05	60.297	13.749
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618+ 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	08	06	1.130.984	370.190
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	09	06a (302)	1.684	124
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	10	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	11	07	39.271	
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	12	07a (304)		
9.PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	13	08	0	0
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	14	09	228.173	358.519

\*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Rd. 01 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

\*\*\*) Rd. 04 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

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

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

REIT CAPITAL SA .

Semnătura \_\_\_\_\_

**Formular  
VALIDAT**

Numele si prenumele

IFCONT ELINCOR SRL

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

14208

**Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)**

**Atentie !** Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont	Suma	
1		Alege cont	
			-
			+