

Anul

2025

Trimestrul

☐ T1☒ T2☐ T3☐ T4

Tip situație financiară : UU

(Anul de sfârșit de trimestru)

(cumulat de la începutul exercitiului financiar)

Bifați numai
dacă
este cazul :

- ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- ☐ GIE - grupuri de interes economic
- ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

☐ Exercițiu financiar modificat

Data începerii exercitiului financiar 01.01.2025

Data de sfârșit de trimestru 30.06.2025

Entitatea STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Adresa

Judet

Cluj

Sector

Localitate

CLUJ-NAPOCA

Strada

CALEA MOTILOR

Nr.

119

Bloc

Scara

Ap.

Telefon

0735514941

Cod unic de înregistrare

4 3 1 5 1 0 4 0

Forma de proprietate

Suma de control

15.311.294

34-Societati pe actiuni

☐ CAEN 2024☒ CAEN 2025

Activitatea preponderenta (cod si denumire CAEN)

6820

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata(cod si denumire CAEN)

6820

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

☐ Entități de interes public☐ Entități mijlocii si mari☐ Entități mici☒ Microentități

Situații financiare interimare încheiate la 30.06.2025, 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

18.773.427

Capital subscris

15.311.294

Profit/ pierdere

-241.171

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 înregistrare in organismul profesional

14208

Semnătura

CIF/CUI membru CECCAR

1 3 0 6 3 6 2 0

Semnătura

Entitatea are obligația legală de auditare
a situațiilor financiare anuale?☒ DA☐ NU

AUDITOR,

Nume si prenume persoana fizică/ Denumire firma de audit

MBO AUDIT ACCOUNTING SRL

Nr.de înregistrare in Registrul ASPAAS

1342

CIF/CUI

3 6 6 6 1 1 9 4

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

Situațiile financiare anuale sunt supuse verificării de către cenzori ?

☐ DA☒ NU

BILANT prescurtat

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. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	30.06.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	18.820.020	21.642.464
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	18.820.020	21.642.464
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	83.276	917
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	83.276	917
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	159.517	1.174.073
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	242.793	1.174.990
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	46.367	4.042.179
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	196.426	-2.867.189
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	19.016.446	18.775.275
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	1.848	1.848
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	15.311.294	15.311.294
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	15.311.294	15.311.294
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		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	2.147.412	777.252
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	111.384	111.384
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	SOLD C (ct. 117)	43	41	2.073.274
	SOLD D (ct. 117)	44	42	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
	SOLD C (ct. 121)	45	43	0
	SOLD D (ct. 121)	46	44	628.766
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	19.014.598	18.773.427
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	19.014.598	18.773.427

*) 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 înregistrare în organismul profesional:

14208

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

la data de 30.06.2025

- lei -

Cod 20

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	31.849	
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	31.849	
- 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	66.015	4.786.599
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	-91.251	129.527
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	242.170	4.683.067
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	09	06a (302)	1.255	3.370
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	10	06b (303)		
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	11	07	13.117	215.176
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 EXERCITIULUI 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	66.172	241.171

*) 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 .

Numele si prenumele

IFCONT ELINCOR SRL

Calitatea

21—PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura _____

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

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		-
				+