

RAPORT
PRIVIND VERIFICAREA SI CERTIFICAREA
SITUATIILOR FINANCIARE ANUALE
INTOCMITE PENTRU
EXERCITIUL FINANCIAR 2025 LA
S.C. ISTRU S.A. BRAILA

In conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, modificata si completata, comisia de cenzori, formata din Dumitrascu Mihaela, Madaras Mariana Daniela si Padina Neculai, a procedat la verificarea prin sondaj a situatiilor financiare la 31.12.2025, compuse din bilantul contabil, contul de profit si pierderi, formularele 30, respectiv 40, intocmite in conformitate cu ordinul MF 1802/2014 si ordinul MF 2036/2025 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, publicat in M.O. nr.41/20.01.2026.

Situatiile financiare la 31.12.2025 au fost intocmite sub responsabilitatea conducerii societatii, opinia cenzorilor fiind exprimata pe baza examinarii prin sondaj a elementelor probante, care justifica sumele si informatiile continute in situatiile intocmite.

Prezentarea societatii:

Societatea comerciala ISTRU S.A. Braila este situata in Braila, str.Independentei nr.18, bl.B6, fiind inregistrat la registrul comertului cu nr.J1990000003095, cod de inregistrare fiscala 2268833, cod CAEN 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate .

In perioada 01.01.2025 – 31.12.2025, S.C. ISTRU S.A. Braila a desfasurat activitate de inchiriere bunuri imobiliare proprii.

Potrivit dispozitiilor legale, comisia de cenzori a supravegheat gestiunea societatii, iar prin prezentul raport informeaza Adunarea Generala a Actionarilor despre modul in care s-a respectat legalitatea si corectitudinea in ce priveste intocmirea situatiilor financiare la 31.12.2025.

In baza verificarilor efectuate, comisia de cenzori a retinut unele elemente semnificative apreciate ca necesare in vederea formularii unor concluzii ce au stat la baza certificarii bilantului contabil si a contului de profit si pierdere.

In continuare vom reda unele constatari pe baza carora facem urmatoarele aprecieri:

Cap.I Cu privire la modul de intocmire si circulatie a documentelor si de conducere a evidentei contabile.

Comisia de cenzori constata din verificarile efectuate prin sondaj ca documentele financiar contabile sunt corect si legal intocmite si sunt inregistrate corect si la timp in evidenta contabila.

Contabilitatea societatii este organizata intr-un compartiment contabil distinct, in conformitate cu Legea contabilitatii, conform reglementarilor cuprinse in O.M.F. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și consolidate.

Evidenta contabila este corect si legal condusa, respectandu-se principiile si metodele contabile.

Registrele contabile sunt tinute la zi, operatiunile sunt inregistrate corect, iar la finele fiecărei luni se întocmește balanța de verificare.

Cap. II Prezentarea si analiza bilantului contabil

Bilantul contabil al S.C. ISTRU S.A. Braila la data de 31.12.2025, prezinta o valoare totala a activelor, care a fost degrevata de datorii, ce insumeaza 8.708.226 lei, corespunzator cu aceeasi suma a totalului capitalurilor proprii, asigurandu-se egalitatea necesara.

	31.12.2024	31.12.2025	Var%
Active imobilizate	3.204.333	2.828.832	-13,2
- necorporale	39		
- corporale	3.203.618	2.828.832	-13,2
- financiare	676	676	
Active circulante	5.851.049	6.464.225	10,4
- stocuri	69.280		
- creante	162.961	193.222	18,5
- investitii financiare			
- casa si conturi la banci	5.618.808	6.271.003	11,6
Cheltuieli in avans	6.384	5.910	8,02
Datorii sub 1 an	868.261	590.741	-46,9
Active circulante nete	4.982.078	5.879.394	18,01
TOTAL ACTIVE NETE	8.186.411	8.708.226	6,3
Datorii peste 1 an			
Provizioane pt. riscuri si cheltuieli			
Venituri in avans	7.094		
Capital social	1.149.635	1.149.635	0
Rezerve din reevaluare	1.440.531	1.245.747	-15,63
Rezerve	1.651.343	1.862.528	12,78
Rezultatul reportat	3.240.950	3.435.735	480,3
Rezultatul exercitiului financiar	703.952	1.014.581	6
Capitaluri proprii	8.186.411	8.708.226	6,3
CAPITALURI – TOTAL	8.186.411	8.708.226	6,3

Activul net prezinta o crestere cu 521.815 lei, comparata cu inceputul exercitiului financiar, adica cu 6,3%.

Contul Casa si conturi la banci a crescut cu suma de 652.195 lei.

Active imobilizate

Actiunile immobilizate reprezinta 43,76% din totalul activelor societatii, similar cu inceputul exercitiului financiar, cand reprezentau 39,14%.

Sintetic, valorile brute sunt prezentate in urmatoarul tabel:

Indicatori	Sold 31.12.2024	Cresteri	Reduceri	Sold 31.12.2025
• Terenuri	133.194			133.194
• Constructii	5.474.313			5.474.313
• Instalatii tehnice si masini	1.458.998		66.182	1.392.816
• Alte instalatii, utilaje si mobilier	450.699			450.699
• Imobilizari corporale in curs				
Total imobilizari corporale	7.517.204		66.182	7.451.022

Deprecierea imobilizarilor corporale, calculata sub forma amortizarii si inregistrata de societatea ISTRU, prezinta urmatoarele valori:

Elemente de activ	Sold 31.12.2024	Amortizare calculata	Amortizare aferinta imob.iesite	Sold 31.12.2025
• Terenurile	57.756			57.756
• Constructii	2.822.203	292.253		3.114.456
• Instalatii tehnice si masini	1.184.358	58.361	66.182	1.176.537
• Alte instalatii, utilaje si mobilier	249.269	24.848		274.117
Total	4.313.586	375.462	66.182	4.622.866

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata pe baza metodei liniare incepand cu luna urmatoare de la momentul punerii in functiune, astfel ca mijloacele fixe sa se amortizeze pe intreaga durata economica de viata si se aplica in mod consecvent.

Duratele de viata utile au fost stabilite conform legii 15/1994 R si a catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe aprobat prin HG 964/23.12.1998. Aceste durate normale au fost revizuite odata cu intrarea in vigoare a catalogului aprobat prin HG nr.2139/30.11.2004.

Astfel, amortizarea contabila a coincis cu amortizarea fiscala, respectiv a fost calculata si inregistrata in contabilitate conform Normelor Metodologice de aplicare a legii 15/1994 R, aprobate prin HG 909/1997.

Nu sunt constituite provizioane pentru deprecierea mijloacelor fixe.

Conform Ordinului MF nr.1802/2014, "Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate, de regulă, de evaluatori autorizați, potrivit legii.". Recomandam reevaluarea imobilizarilor corporale conform prevederilor Ordinului MF nr.1802/2014.

Activele circulante

Activele circulante reprezinta 69,56% din totalul activelor societatii, comparat cu inceputul exercitiului financiar, cand reprezentau 71,47% din total active, si sunt in urmatoarea componenta:

Elemente de activ	31.12.2024	31.12.2025	Var% +/-
• Stocuri	69.280	0	
• Creante	162.961	193.222	18,56
• Investitii financiare			
• Casa si conturi la banci	5.618.808	6.271.003	11,60
Total active circulante	5.851.049	6.464.225	10,48

Activele circulante de exploatare (creante) detin o pondere in activul net de 2.99% la 31.12.2025, in crestere fata de inceputul anului, cand reprezentau 2.83 % din activul net.

Recomandam compartimentului financiar contabil si oficiului juridic sa analizeze in continuare, lunar, stadiul de recuperare a sumelor restante, urmarindu-se in permanenta incasarea lor in vederea asigurarii surselor financiare necesare desfasurarii normale a activitatii si pentru a se evita eventuala prescriere a acestora.

Trezoreria

Conturile de trezorerie reprezinta 97% din totalul activelor circulante, comparativ cu inceputul anului, cand acestea reprezentau 96.3%.

Fata de inceputul anului se observa o crestere a trezoreriei societatii cu 11,6%

Datorii

La data de 31.12.2025, datoriile societatii erau in suma de 590.741 lei, reprezentand in totalitate datorii sub 1 an.

Situatia modificarii capitalurilor proprii

La data de 31.12.2025, societatea inregistreaza un capital social de 1.149.635 lei

- Structura actionariatului :

Actionar	Valoare totala Lei	Val. Nom.	Nr.actiuni	%
S.C. BURSAGRIROM	529.522,5	2,5	211.809	46.06
Gheorghe-Bunea Razvan	399.449,99	2,5	159.780	34.74
Costin Ernestina	128.017,50	2,5	51.207	11.14
Alti actionari	92.645,01	2,5	37.058	8.06
TOTAL	1.149.635		459.854	100

In contabilitate la data de 31.12.2025 capitalul social este evidentiat ca integral varsat, acesta ramanand neschimbat pe parcursul anului trecut.
Situatia modificarii capitalurilor proprii in perioada 01.01.2025 – 31.12.2025 este prezentata in tabel:

Elemente capitaluri proprii	31.12.2024	Cresteri	Reduceri	31.12.2025
• Capital social subscris si varsat	1.149.635			1.149.635
• Rezerve	1.651.343	211.185		1.862.528
• Rezerve din reevaluare	1.440.531		194.784	1.245.747
• Rezultatul reportat	3.240.950	194.784		3.435.735
• Rezultatul exercitiului	703.952	310.629		1.014.581
• Repartizarea profitului				
TOTAL	8.186.411	716.598	194.784	8.708.226

Capitalurile proprii au crescut fata de inceputul anului cu suma de 521.815 lei, adica cu 6,3%

Cap.III Contul de profit si pierdere

Contul de profit si pierdere regrupeaza pe o perioada de gestiune data (in cazul nostru 12 luni) ansamblul fluxurilor economice generatoare de venituri si cheltuieli.

Prezentarea generala a rezultatelor financiare la data de 31.12.2025 este redata in tabelul urmator:

Nr. Crt.	Cheltuieli	Suma Lei	Venituri	Suma Lei
1.	Cheltuieli de exploatare	1.579.597	Venituri din exploatare	2.581.878
2.	Rezultatul din exploatare	1.002.281		
3.	Cheltuieli financiare	0	Venituri financiare	244.339
4.	Rezultatul financiar	244.339		
	TOTAL CHELTUIELI	1.579.597	TOTAL VENITURI	2.826.217
5.	Rezultatul brut	1.246.620		
6.	Impozit pe profit	232.039		
7.	Rezultatul net al exercitiului	1.014.581		

Din analiza veniturilor obtinute de societate in anul 2025 se constata ca din totalul cifrei de afaceri de 2.533.875 lei, 2.449.141 lei reprezinta veniturile din inchirieri, respectiv 96,65%.

Profitul net al anului 2025 a fost in suma de 1.014.581 lei, fata de 703.952 lei in anul 2024, in crestere cu aprox 44%.

Veniturile financiare au fost realizate din dobanzile la depozitele bancare.

Cifra de afaceri

La 31.12.2025, societatea ISTRU S.A. Braila a realizat o cifra de afaceri de 2.533.875, in scadere cu 53,24 % fata de cea realizata in anul 2024. Aceasta scadere s-a inregistrat din cauza faptului ca nu s-au mai inregistrat venituri din vanzari marfa, urmare renuntarii la activitatea de alimentatie publica.

Societatea isi mentine in continuare o situatie financiara buna, peste media sectorului de activitate:

- indicatorii de profitabilitate sunt atractivi
- indicatorii de lichiditate sunt adecvati, societatea fiind capabila sa-si plateasca obligatiile de plata exigibile pe seama activelor curente
- societatea are o solvabilitate ridicata
- indicatorii de gestiune sunt superiori

Cap.IV Note diverse

Conducerea societatii a fost asigurata de Consiliul de administratie, ales de Adunarea Generala a Actionarilor si este reprezentata prin:

GHEORGHE BUNEA RAZVAN
SORICI GHEORGHITA
TRANDAFIR ELENA

Cap. V Concluzii

Fata de constatarile prezentate, comisia de cenzori concluzioneaza urmatoarele:

Situatiile financiare pentru anul 2025 dau o imagine fidela si prezinta in mod corect activitatea desfasurata, rezultatele obtinute si situatia financiara a societatii la data de 31.12.2025.

Evaluarea posturilor din situatiile financiare anuale simplificate s-a facut cu respectarea prevederilor Regulamentului de aplicare a legii 82/1991 si a Ordinului Ministerului de Finante publice nr.1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, iar posturile inscrise in aceste situatii corespund cu balanta de verificare contabila incheiata la 31.12.2025 si sunt puse de acord cu situatia reala a patrimoniului pe baza inventarierii anuale.

Situatiile financiare au fost intocmite in conformitate cu OMF 2036/2025.

Controlul activitatii societatii se efectueaza de catre actionari si Consiliul de administratie desemnat de AGA.

Controlul financiar prin care se certifica legalitatea, oportunitatea, necesitatea si economicitatea cheltuielilor se efectueaza de catre directorul executiv.

Comisia de cenzori apreciaza activitatea financiara desfasurata de societate pe parcursul celor 12 luni ca fiind foarte buna si opinia noastra este ca aceste conturi anuale dau o imagine fidela a situatiei financiare a societatii la 31.12.2025 si sunt conforme cu prevederile legale si statutare.

Drept urmare Comisia de cenzori propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea situatiilor financiare, intocmite pentru data de 31.12.2025 de catre conducerea S.C. ISTRU S.A. Braila, respectiv bilantul, contul de profit si pierdere si anexele.

Comisia de cenzori

Dumitrascu Mihaela

Madaras Mariana

Padina

Neculai