

RAPORT DE GESTIUNE

Pentru exercițiul financiar **2025**

Data raportului : **11.03.2026**

Denumirea societății comerciale : **SC ISTRU S.A.**

Sediul social : **Brăila, Bd.Independenței nr.18, bl.B6,parter**

Număr de telefon 0735153188

C.I.F. **RO 2268833**

Nr.de ordine la Registrul Com. Brăila : **J1990000003095**

Capitalul social subscris și vărsat : **1.149.635 RON**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SC ISTRU SA Braila :

- Valoarea nominala a unei actiuni este de 2,5 lei ;
- Actiunile societatii sunt nominative
- Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta, conform legii, de catre Registrul Independent Transilvania SRL

1. Analiza activitatii societatii comerciale

1.1 S.C. ISTRU S.A. Brăila are sediul în Brăila, Bd.Independenței nr.18,bl.B6, parter și funcționează ca societate comercială din anul 1990, conform Deciziei Prefecturii județului Brăila nr.1420 din 11.10.1990, fiind înregistrată la O.R.C. sub nr. J09/3/28.11.1990, având CIF 2268833, atribut fiscal RO.

Este o societate de tip închis .

Capitalul social al societății la data de 31.12.2025 a fost de 1.149.635 lei împărțit în 459.854 acțiuni, cu o valoare nominală pe acțiune de 2,5 lei.

S.C. ISTRU S.A. Brăila a avut ca activitate principala in anul 2025 închirierea bunurilor imobiliare proprii 6820.

1.1.1 Elemente de evaluare generala :

- a) Profit brut : 1.246.620 lei
- b) Cifra de afaceri : 2.533.875 lei
- c) Costuri : 1.579.597 lei
- d) S.C. ISTRU S.A. Brăila își desfășoară activitatea în municipiul Brăila .
- e) Lichiditate :
 - disponibilitati in conturi curente la banci : 6.244.679 lei
 - disponibilitati in numerar : 26.324 lei

1.1.2 Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

S.C. ISTRU S.A. Braila detine un numar de 35 spatii comerciale care sunt date spre inchiriere, societatea avand la 31.12.2025 un numar de 50 contracte de inchiriere.

Indicatorul	2023	2024	2025	Ponderea veniturilor in cifra de afaceri (%) 2025
Cifra de afaceri (1+2)	4.241.961	4.758.888	2.533.875	100,00
Productia vanduta (1)	2.081.956	2.038.967	2.449.141	96,65
- Venituri vanzare produse finite				
- Venituri din chirii	2.081.956	2.038.967	2.449.141	96,65
- Venituri din activitati anexe				
Venituri din vanzarea de marfuri (2)	2.160.005	2.719.921	84.734	3,35

1.1.3 Evaluarea activitatii de vanzare

Venituri	2023	2024	2025
Productia vanduta	2.081.956	2.038.967	2.449.141
Venituri vanzare marfuri	2.160.005	2.719.921	84.734
Cifra de afaceri	4.241.961	4.758.888	2.533.875
Venituri productie produse finite		376.444	5.873
Venituri din subventii	0	0	
Alte venituri din exploatare	73.306	99075	42.130
Venituri financiare	227.133	292.131	244.339
Venituri vanzari active	914.677	0	0
Venituri totale	5.457.077	5.526.538	2.826.217

1.1.4 Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale

La data de 31.12.2025 S.C. ISTRU S.A. Brăila are un numar de 4 persoane angajate cu contract de muncă .

Situația sintetică a personalului se prezintă astfel :

Conducerea executivă	1 pers. studii ec.superioare
Personal TESA	1 pers. studii ec. superioare
Auxiliari (adm.imobile, ingrijitor imobile)	2 pers. studii medii

In societatea noastra salariul mediu brut in perioada analizata a fost de 6.725 lei. Relațiile dintre conducerea executivă și salariați au fost normale, neînregistrându-se conflicte. Forța de muncă din societatea noastră nu este sindicalizată.

1.1.5 Evaluarea aspectelor privind impactul activitatii societatii asupra mediului inconjurator

SC ISTRU SA prin activitatea de baza nu are impact direct supra mediului inconjurator si nu sunt litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

1.1.6 Evaluarea activitatii privind managementul riscului.

Veniturile realizate de societate sunt facturate in lei.

Veniturile din activitatea de inchiriere sunt incasate conform datelor scadente mentionate in contractele de inchiriere, respectiv 5,10,15 si 20 ale lunii in curs, ponderea cea mai mare fiind la data de 5 ale lunii in curs.

Riscul de lichiditate

Politica SC ISTRU SA cu privire la lichiditati este de a mentine suficiente resurse pentru a-si indeplini obligatiile la data scadentei.

Societatea urmareste zilnic si pe termen scurt evolutia nivelului lichiditatilor, coeficientii de lichiditate situandu-se in jurul valorii de 11.

Riscul de finantare

Finantarea activitatii SC ISTRU SA este suficient asigurata prin sursele proprii de lichiditate.

Firma detine suficiente active pentru garantarea lichiditatii si este protejata fata de riscul potential determinat de reducerea valorii activelor.

Riscul este o variabila antonima a rentabilitatii din activitatea economica. In gestiunea financiara a societatii riscul este structurat in doua grupe de indicatori:

A – variabilitatea profitului

B- capacitatea societatii de a face fata angajamentelor asumate

Capacitatea societatii de a face fata angajamentelor asumate fata de terti , se poate aprecia prin:

a) Analiza statica a echilibrarilor financiare din bilant:

- lichiditatea = ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Indicatorii de lichiditate in 2025 sunt de 11. (lichiditatea curenta si lichiditatea imediata).

- gradul de indatorare al societatii este zero, neavand credite contractate.

b) Analiza dinamica a fluxurilor de trezorerie

Viteza de intrare sau iesire a fluxurilor de trezorerie arata capacitatea societatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale societatii.

Durata de recuperare a creantelor – clienti care calculeaza eficacitatea societatii in colectarea creantelor , in anul 2025 a fost in medie 33 zile.

Durata de rambursare a datoriilor catre furnizori , care calculeaza ritmul achitarii acestora, la societatea noastra a fost in medie de 9 zile.

1.1.7. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii

Analizand tendintele, elementele, evenimentele si factorii de incertitudine si de risc care ar putea afecta lichiditatea societatii, constatam ca nu sunt semne de ingrijorare.

Periodic vor fi analizate evenimentele, tranzactiile si eventualele schimbari economice care ar putea afecta semnificativ veniturile din activitatea de baza, pentru eliminarea oricaror disfunctionalitati.

2. Activele corporale ale societatii

La data de 31.12.2025 societatea noastra detine 35 de spatii, din care 32 sunt amplasate la parterul blocurilor din Municipiul Braila, 2 spatii la etajul 1 si un spatiu se afla situat in zona portuara a orasului. Gradul de uzura este cuprins intre 71,46 % si 100% (Anexa 1). Toate cele 35 de spatii sunt intabulate si nu avem probleme privind dreptul de proprietate.

3. Piata valorilor mobiliare

3.1. Valorile mobiliare ale S.C. ISTRU S.A. nu mai sunt tranzactionabile pe piata bursiera.

Conform Deciziei Autoritatii de Supraveghere Financiara nr. 276/30.07.2013, actiunile SC ISTRU SA au fost retrase de la tranzactionare incepand cu data de 02.08.2013.

3.2. Descrierea politicii societatii comerciale cu privire la dividende.

Principalii actionari ai societatii , conform registrului general al actionarilor eliberat de catre Registrul Independent Transilvania SRL , sunt:

Nr. crt	Actionar	%	Numar detineri	Valoare capital social
1	SC BURSAGRIROM SA Braila	46,06005 %	211.809	529.522,45
2	Gheorghe-Bunea Razvan	34,74581 %	159.780	399.449,99
3	Costin Ernestina Natalia	11,13549 %	51.207	128.017,50
4	Alti actionari persoane juridice	0,26160 %	1.203	3.007,44
5	Alti actionari persoane fizice	7,79705 %	35.855	89.637,62
	TOTAL	100	459.854	1.149.635

La SC Istru SA Braila, profiturile nete se distribuie , de regula, pe dividende, ca urmare a hotararii majoritare a actionarilor.

In ultimii ani, respectiv 2022 si 2023, profitul net a fost distribuit pe alte rezerve, iar profitul aferent anului 2024 a fost distribuit pe dividende in procent de 70 %.

4. Conducerea societatii comerciale

4.1. Administrarea societatii s-a facut de catre un consiliu de administratie format din 3 membri , dupa cum urmeaza:

- dl. Gheorghe Bunea Razvan – presedinte , economist;
- d-na Trandafir Elena – membru, economist,
- dl. Sorici Gheorghita – membru, economist.

4.2. Lista persoanelor afiliate societatii

- SC Bursagrirom SA Braila 46,06 % 529.522,45 lei

4.3. In cursul anului 202 conducerea executiva a fost asigurata de doamna Radulescu Marioara, in calitate de director .

Persoana prezentata mai sus nu a fost implicata in litigii sau proceduri administrative in aceasta perioada.

Mentionam ca au fost respectate prevederile art.126 din Legea nr.31/1990 republicata.

5. Situatia financiar contabila

5.1.Elemente de bilant :

Indicator	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1. ACTIV total	7.482.459	8.186.411	8.708.226
1.1.Active imobilizate	3.349.616	3.204.333	2.828.832
1.2.Active curente nete	4.132.843	4.982.078	5.879.394
- disponibilitati	4.599.533	5.618.808	6.271.003
2. PASIV total	7.482.459	8.186.411	8.708.226
2.1. Capitaluri proprii	1.149.635	1.149.635	1.149.635
2.2. Rezerve	4.587.309	3.091.874	3.108.275
2.3 Rezultat reportat	558.473	3.240.950	3.435.735
2.3. Rezultatul exercitiului	1.187.042	703.952	1.014.581
2.4. Actiuni proprii			

5.2.Contul de profit si pierderi:

Indicator	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Venituri vanzare marfa	2.160.005	2.719.921	84.735
Productia vanduta	2.081.956	2.038.967	2.449.141
Cifra de afaceri	4.241.961	4.758.888	2.533.875
Venituri din subventii			
Alte venituri din exploatare	987.983	475.519	48003
Total venituri exploatare	5.229.944	5.234.407	2.581.878
Venituri financiare	227.133	292.131	244.339
Total venituri	5.457.077	5.526.538	2.826.217
Cheltuieli materiale	373.283	693.047	74.233
Cheltuieli cu marfurile	883.444	966.112	10.259
Cheltuieli cu prestarile	268.078	233.540	206.728
Cheltuieli cu personalul	1.829.804	2.014.445	669.795
Cheltuieli cu amortizarea	346.225	381.684	375.631
Alte cheltuieli de exploatare	352.442	360.838	242.951
Total cheltuieli exploatare	4.053.276	4.649.666	1.579.597
Cheltuieli financiare			
Rezultatul exercitiului	1.403.801	876.872	1.246.620

5.4. Situatia inventarierilor

In conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata, a OMFP nr.1802/2014 si a OMFP nr.2861/2009, compartimentul financiar a inventariat disponibilitatile banesti din conturile bancare si casa. De asemenea, prin trimiterea extraselor de cont spre confirmare, s-a inventariat situatia soldurilor conturilor de furnizori si clienti.

5.5 Situatia creantelor

<i>Nr.crt</i>	<i>DENUMIRE INDICATORI</i>	<i>SUMA</i> (lei)
1	Clienti	176.922
2	Clienti incerti	6.029
3	Debitori	5.216
4	Impozite si taxe	0
5	Creante sociale	0
6	Operatiuni in curs de clarificare	5.055
	Total 7	193.222

5.6 Situatia datoriilor societatii

(lei)

<i>Nr.crt.</i>	<i>DENUMIRE INDICATORI</i>	<i>TOTAL</i>	<i>PANA LA 1 AN</i>	<i>PESTE 1 AN</i>
1	Furnizori pentru activitatea curenta	12.585	12.585	0
2	Furnizori facturi nesosite	55.703	55.703	0
3	Furnizori imobilizari			0
3	Clienti creditor	157.769	157.769	0
4	Datorii cu personalul	16.372	16.372	0
5	Garantii materiale ctr. locatiune	160.684	160.684	0
6	Datorii cu asigurarile sociale	16.465	16.465	0
7	Impozit pe profit	55.306	55.306	0
8	Impozit pe salarii	3.128	3.128	0
9	Alte impozite	11.835	11.835	0
10	Dividende de plata	100.894	100.894	0
	TOTAL	590.741	590.741	0

5.7 Venituri, cheltuieli, rezultatul financiar

In anul 2025 veniturile din inchirieri au reprezentat 96,65 % din cifra de afaceri.

Incepand cu data de 09.01.2025 restaurantul Continental a fost inchiriat, iar in perioada 01.01.2025 – 08.01.2025 s-au inregistrat venituri din vanzari marfuri in suma de 84.734 lei, inclusiv stocul de marfa existent la acea data.

Analizand veniturile totale obtinute in anul 2024 se constata ca, fata de anul 2023 veniturile din inchirieri au fost mai mari cu 20%.

La data de 31.12.2025 disponibilitatile erau in suma de 6.271.003 lei, cu 652.195 lei mai mari fata de inceputul anului. Aceste disponibilitati se regasesc in depozite bancare (in lei), in suma totala de 6.100.000 lei, in conturi curente la banci 144.679 lei si numerar in casieria societatii 26.324,11 lei.

Referitor la cheltuielile totale inregistrate la 31.12.2025, in suma de 1.579.597 lei, acestea au fost mai mici fata de anul 2024 cu 3.070.069 lei.

In structura cheltuielilor de exploatare, cheltuielile cu personalul reprezinta 42,4%, cheltuielile cu amortizarea 23,7% si cheltuielile cu impozitele locale 14,6%.

Activitatea S.C. ISTRU SA Braila s-a incheiat, in exercitiul financiar 2025, cu un profit brut de 1.246.620 lei, respectiv un profit net de 1.014.581 lei.

Referitor la repartizarea profitului net aferent anului 2024, Consiliul de administratie al SC ISTRU SA Braila propune spre aprobare Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor distribuirea acestuia in procent de 100% pe dividende.

5.8. Analiza investitiilor efectuate in anul 2025

Nu este cazul.

5.9. Situatia litigiilor societatii

Nu este cazul.

5.10. Modificari survenite in societate

In ceea ce priveste structura actionariatului, facem mentiunea ca nu au existat modificari.

Nu au existat situatii de conflict de interese si nu au fost situatii in care sa se aplice art.225 si 241 din Legea 297/2004.

Au fost respectate sarcinile prevazute de art.11 din Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, privind organizarea si evidenta corecta si la zi a contabilitatii in cadrul societatii.

Operatiunile economico-financiare privind exercitiul financiar expirat au fost consemnate in documente legale si contabilizate, asa cum rezulta din balanta sintetica si bilantul contabil intocmit la 31.12.2025. La intocmirea bilantului contabil s-a tinut cont de art.28 din Legea 82/1991, republicata.

Toate posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale pe baza inventarierii.

Nu s-au facut compensari intre conturile bilantiere si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

Politicele contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicate.

Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

Societatea nu a fost auditata in anul 2025.

Consiliul de Administratie,

Presedinte Gheorghe-Bunea Razvan

Conducerea executiva,

Director ,
Radulescu Marioara