

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art. 65 din Legea nr. 24/2017

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 30.06.2025 pentru

Persoana juridica:	COCOR S.A.
Adresa:	Bucuresti, Sector 3, Bd. I.C. Bratianu nr. 29-33
Numar in Registrul Comertului:	J40/8281/1991
Forma de proprietate:	34- societate comerciala pe actiuni
Activitatea preponderenta:	6280 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii
Cod de identificare fiscala:	RO 3277763

Administratorul societatii, POPESCU MANAGEMENT S.R.L., prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu, declar ca, dupa propria cunostinta, situatia financiar-contabila semestrială care a fost intocmita in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu Realitatea activelor, obligatiilor si pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale emitentului sau ale filialelor acestuia incluse in procesul de consolidare a situatiilor financiare si ca raportul consiliului de administratie prezinta in mod corect si complet informatiile despre COCOR S.A.

Presedintele Consiliului de Administratie

POPESCU MANAGEMENT S.R.L.

Prin dl. Pricopie Cristian-Claudiu



Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1027_A1.0.0 / 06.08.2025 Tip situație financiară: BS			
		☐ Sucursala	☐ An ☒ Semestru Anul 2025			
		☐ GIE - grupuri de interes economic	Suma de control 12.067.640			
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris				
Entitatea COCOR S.A.						
Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	București	Sector 3	BUCUREȘTI			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara Ap. Telefon		
	BD. I. C. BRATIANU	29-33				0213131403
Număr din registrul comerțului J40/8281/1991		Cod unic de înregistrare		3 2 7 7 6 3		
Forma de proprietate 34—Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)		3 1 5 7 0 0 7 1 V U N X 1 8 6 G 6 N 6 1		
		☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025				
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN)		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN)				
6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		6820 Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate				
☒ Raportari contabile semestriale						
☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991						
☐ Entități mijlocii, mari și entități de interes public						
☒ Entități mici						
☐ Microentități						
☐ Entități de interes public ?						
Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri netă mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro.						
F10 - SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII						
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE						
F30 - DATE INFORMATIVE						
Indicatori :						
Capitaluri - total	119.727.527					
Capital subscris	12.067.640					
Profit/ pierdere	1.336.600					
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),						
Numele și prenumele		Numele și prenumele				
PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU		PANA ELENA				
Semnătura		Calitatea				
		11—DIRECTOR ECONOMIC				
		Nr.de înregistrare în organismul profesional				
		CIF/CUI membru CECCAR				
		Semnătura				
		Elena Pana				
		Digitally signed by Elena Pana				
		Date: 2025.08.14 14:53:09				
		+03'00'				
		Semnătura electronica				
Formular VALIDAT						

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

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. 1194/ 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	0	0
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	88.178.726	89.072.801
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	38.565.935	38.565.935
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	126.744.661	127.638.736
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	73.914	867
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)	5.367.027	4.645.443
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	5.367.027	4.645.443
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	166.302	166.307
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	2.076.999	1.722.762
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.684.242	6.535.379
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	361.558	361.558
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	361.558	361.558
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	2.583.105	978.167
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	4.451.550	4.898.075
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	131.196.211	132.536.811
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	12.805.284	12.809.284
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	1.011.145	1.020.695
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	1.011.145	1.020.695

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	1.011.145	1.020.695
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	12.067.640	12.067.640
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	12.067.640	12.067.640
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	58.241.232	58.241.232
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	32.919.742	32.919.742
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	9.868.984	15.162.313
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	5.293.329	1.336.600
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	118.390.927	119.727.527
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	118.390.927	119.727.527

*) 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.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Numele si prenumele

PANA ELENA

Semnătura _____

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025
(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	8.516.651	8.111.934
- 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		01b (318)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	7.990.254	7.677.704
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03	526.397	434.230
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	1.673	
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	8.518.324	8.111.934
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	50.154	72.163
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	1.287	13.366
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	1.337.791	1.805.553
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	1.014.996	1.267.538
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	164.220	129.017
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20	290.330	364.484
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	723.113	845.234
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	695.907	830.884

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	27.206	14.350
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	634.922	645.632
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	634.922	645.632
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29		
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	1.726.080	2.454.264
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+ 613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.315.498	1.846.173
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	36	33	84.626	45.680
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	39	33c (309)	84.626	45.680
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	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*)	46	33j (316)	325.806	562.411
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	150	
— 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)	51	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	4.763.677	6.200.696
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	3.754.647	1.911.238
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	27	5
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	5.226	3.652
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	5.253	3.657
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56	566.599	330.548
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58	51.325	1.583
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59	617.924	332.131
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	0	0
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	612.671	328.474
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	8.523.577	8.115.591
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	5.381.601	6.532.827
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	3.141.976	1.582.764
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	503.865	246.164
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)	79	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)	80	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)	81	67a (317)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	2.638.111	1.336.600
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.1194/ 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 46 (cf.OMF nr.1194/ 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.

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

Numele si prenumele

PANA ELENA

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2025

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume
A		B	1		2
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		1.336.600
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	10	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariați	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025
A		B	1		2
Numar mediu de salariați	20	19	25		25
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	25		25
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

F30 - pag. 2

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	0	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decat salariatii	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	0	0
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	0	0
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50	0	0
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52		
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54	0	0
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55	0	0
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	0	0
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	0	0
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60	0	0
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61		0
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62		0
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		0
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	0	
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	0	0
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	0	0
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80	0	0
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	0	0
- în lei (ct. 5311)	99	85	0	0
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	0	0
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	0	0
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		0
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	0	0

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106		0
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	0	0
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	0	0
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	0	0
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	0	0
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	0	0
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	130	114		0
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		0
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	0	0
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	0	0
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130		
- acțiuni cotate 4)	150	131		
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	153	134		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136	0	0
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	0	X	0	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	0	0,00	0	0,00
- deținut de persoane fizice	170	151	0	100,00	0	100,00
- deținut de alte entități	171	152				

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
			2024	2025
A		B		
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)		
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
			2024	2025
A		B		
- dividendele interimare repartizate ^{B)}	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (*****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
			30.06.2024	30.06.2025
A		B		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		
XVI. Venituri obținute din activități agricole (*****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
			30.06.2024	30.06.2025
A		B		
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
			30.06.2024	30.06.2025
- inundații	180	157a (322) 157b (323)		

- secetă	181	157c (324)		
- alunecări de teren	182	157d (325)		

F30 - pag.8

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

PRICOPIE CRISTIAN CLAUDIU

PANA ELENA

Semnatura

Calitatea

11—DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*****) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chirile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datoriilor cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datoriilor comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 1194/ 2025, la rd.161-171, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

Raportul administratorilor la 30 iunie 2025
Raport semestrial conform Regulamentului A.S.F. nr.5/2018 Anexa 14

Data raportului: 01 august 2025

Denumirea entității emitente: **S.C.COCOR S.A.**

Sediul social: București, B-dul I.C.Brătianu nr. 29-33, sector 3, etaj 3

Telefon: 0213131403; Fax : 0213139848; email: **office@cocor.ro**

Cod unic de înregistrare: **327763** , atribut fiscal **RO** .

Numar de ordine în Registrul Comerțului: **J40/8281/1991**

Capital social subscris și varsat: **12 067 640 lei** .

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **AERO**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială sunt:

-Numar de acțiuni emise **301 691 buc**;

-Valoarea nominală **40 lei/acțiune**;

-Valoarea de piață la sfârșitul semestrului I 2025 a fost de **119 lei/acțiune** existând o variație de preț în ultimele 6 luni de la 85.50 lei/acțiune la 145 lei/acțiune..

Societatea este cotată pe piața de capital începând cu data de 22.02.1997 sub simbolul **COCR**.

Societatea nu a emis obligațiuni de la înființare.

Code LEI: 31570071VUNX186G6N61

Sistemul de raportare contabilă la 30 iunie 2025 a operatorilor economici (microentități, entități mici, respectiv mijlocii și mari, precum și entități de interes public) aprobat prin OMF nr. 3100/04.07.2025, se aplică persoanelor cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014 cu modificările și completările ulterioare, și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri netă mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro. Entitățile care nu au desfășurat activitate de la data înființării până la 30 iunie 2025, cele care în tot semestrul I al anului 2025 s-au aflat în inactivitate temporară, cele înființate în cursul anului 2025, precum și persoanele juridice care se află în curs de lichidare, potrivit legii, nu întocmesc raportări contabile la 30 iunie 2025. Cifra de afaceri realizată de Cocor SA în anul 2024 a fost de 3 596 167 eur calculate la cursul de la 30.06.2025 de 5.0777 lei/eur.

Analiza activității societății comerciale

Activitatea de bază a societății este "închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" cod CAEN 6820 în principal fiind piața imobiliară a municipiului București;

Data de înființare a societății comerciale este anul 1991 prin H.G. 1040/25.09.1990, în conformitate cu prevederile Legii nr.15/1990. Fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale sau ale filialelor sale ori ale societăților controlate nu au avut loc în timpul perioadei analizate.

Achiziții și instrairări de active

În perioada analizată nu au fost miscări de active.

Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Spatiile comerciale din magazinul COCOR au un nivel înalt de dotare, iar spațiile anexe aflate în diverse locații din București au un nivel mediu de dotare. Activitatea imobiliară a societății se desfășoară pe piața imobiliară a municipiului București având o pondere sub 5% în această piață.

Evoluția în semestrul I a ponderii veniturilor din închirieri în total venituri se prezintă astfel :

Semestrul I al anului :	Venituri la 30 iunie din :		Pondere în total venituri %
	închiriere	Total venituri din exploatare	
2020	2,892,230	4,361,553	66.31
2021	3,056,945	4,662,824	65.56
2022	3,561,963	6,444,762	55.27
2023	3,929,466	7,443,055	52.79
2024	4,651,856	8,518,324	54.61
2025	4,953,690	8,111,934	61.07

Situația financiară pe semestrul I al anului 2025 față de aceeași perioadă a anului trecut se prezintă astfel :

La partea de activ se constata :

- cresc activelor imobilizate cu 1.87 % ;
- scad creantele cu 12.89 % ;
- scade disponibilul banesc in casa si in banci cu 26.10 %;
- cresc datoriile pe termen de pana la un an cu 6.56 % ;
- scad datoriile cu termen mai mare de un an cu 25.00 % .

SITUATIA ACTIVELOR , DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII LA SFARSITUL SEMESTRULUI I.2025

Denumirea indicatorului	Sold in lei la data de :			%	
	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2025	Sem.I.25/Sem.I.. 2023	2024
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0	0	0	0
II. IMOBILIZARI CORPORALE	88,828,669	87,334,178	89,072,801	100.27	101.99
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	37,957,587	37,957,587	38,565,936	101.60	101.60
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	126,786,256	125,291,765	127,638,737	100.67	101.87
I. STOCURI	12	74556	867	7,225.00	1.16
II. CREANTE	4,941,023	5,523,785	4,811,743	97.38	87.11
III. INVESTITII FINAN. PE TERMEN SCURT	166,302	166,302	166,307	100.00	100.00
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	1,496,519	2,106,049	1,556,461	104.01	73.90
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	6,603,856	7,870,692	6,535,378	98.96	83.03
C. CHELTUIELI IN AVANS	382,541	976,424	361,558	94.51	37.03
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	1,665,510	2,314,358	2,466,144	148.07	106.56
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE	4,176,738	5,539,480	4,069,234	97.43	73.46
F. TOTAL ACT.MINUS DAT.CURENTE	130,962,995	130,831,245	131,707,971	100.57	100.67
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	19,111,048	15,095,534	11,321,307	59.24	75.00
I.VENITURI IN AVANS	1,144,148	993,278	1,020,695	89.21	102.76
I. CAPITAL	12,067,640	12,067,640	12,067,640	100.00	100.00
III. REZERVE DIN REEVALUARE	58,241,232	58,241,232	58,241,232	100.00	100.00
IV. REZERVA	32,919,742	32,919,742	32,919,742	100.00	100.00
VI. REZULTATUL PERIOADEI -PROFIT	993,546	2,638,113	1,336,600	134.53	50.67
Rezultat reportat (+-)	7,629,787	9,868,984	15,162,313	198.73	153.64
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	111,851,947	115,735,711	119,727,527	107.04	103.45

La partea de pasiv constatam :

- nu s-a schimbat valoarea capitalul social si nici a rezervelor din evaluare
- rezultatul net al perioadei este **de 1 336 600 lei** cu 265.52 % mai mic ca anul trecut cu 49.33% ;
- capitalurile proprii au o crestere de 3.45 % fata de aceeaasi perioada a anului trecut.

Structura actionariat la 30.06.2025

Actionar	Actiuni	Procent
Pers.Fizice	61.625	204265%
Pers.Juridice	49.793	165046%
URSAN LIVIU	44.747	148321%
STOICA DANIEL	44.221	146577%
BROADHURST INVESTMENTS LIMITED loc. NICOSIA CYP	40.188	133209%
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A. loc. BRASOV jud. BRASOV	30.911	102459%
LONGSHIELD INVESTMENT GROUP S.A. loc. BUCURESTI jud. SECTOR 2	30.206	100122%
TOTAL	301.691	100%

Contul de profit și pierdere pe semestrul I a.c. comparativ cu aceeași perioadă a anilor trecuți este prezentat în tabelul următor:

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE LA SFARSITUL SEMESTRULUI I.2025					
Indicator	Realizat in sem.I al anului :			% Sem.I 25 / sem.I.anul :	
	2023	2024	2025	2023	2024
Cifra de afaceri	7,397,851	8,516,651	8,111,934	109.65	95.25
Productia vanduta	7,126,760	7,990,254	7,677,704	107.73	96.09
Venituri din vanzarea marfurilor	271,091	526,397	434,230	160.18	82.49
Alte venituri din exploatare	45,204	1,673	0	0.00	0.00
Total venituri din exploatare	7,443,055	8,518,324	8,111,934	108.99	95.23
Cheltuieli cu materii prime si materiale	18,540	51,441	85,529	461.32	166.27
Cheltuieli cu energia apa	1,360,928	1,206,231	1,805,553	132.67	149.69
Cheltuieli cu marfa	229,385	290,330	364,484	158.90	125.54
Cheltuieli cu salariile personalului	619,336	695,907	830,884	134.16	119.40
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociale	24,486	27,206	14,350	58.60	52.75
Cheltuieli privind prestatii externe	1,528,163	1,400,124	1,846,173	120.81	131.86
Cheltuieli cu impozite si taxe	327,602	325,806	562,411	171.68	172.62
Alte chelt.de expl.-ajustari provizioae	14,280	150	45,680	319.89	30,453.33
Ajust.de val.amortizari	767,592	766,482	645,632	84.11	84.23
Ajustari de val.pt.active circ.	732,827	0	0	0.00	x
Total cheltuieli din exploatare	5,623,139	4,763,677	6,200,696	110.27	130.17
Profit sau pierderea din exploatare	1,819,916	3,754,647	1,911,238	105.02	50.90
Venituri financiare	188,543	5,253	3,657	1.94	69.62
Cheltuieli financiare	831,360	617,924	332,131	39.95	53.75
Profit sau pierderea financiara	-642,817	-612,671	-328,474	51.10	53.61
Venituri totale	7,631,598	8,523,577	8,115,591	106.34	95.21
Cheltuieli totale	6,454,499	5,381,601	6,532,827	101.21	121.39
REZULTAT : PROFIT	1,177,099	3,141,976	1,582,764	134.46	50.37
Impozit pe profit	183,553	503,865	246,164	134.11	48.86
Rezultat net	993,546	2,638,111	1,336,600	134.53	50.67

Din tabelul de mai sus fata de anul trecut indicatorii financiari se prezinta astfel :

- profitului net scade cu 49.33 % ;
- cifra de afaceri scade cu 4.75 %;
- cheltuielile de exploatare cresc cu 30.17 % ;
- profitul din exploatare scade cu 49.10 % ;
- veniturile totale scad cu 4.79 % ;
- cheltuielile totale cresc cu 21.39 %.

COCOR S.A. - STRUCTURA CIFREI DE AFACERI PE SEMESTRUL I 2025						
Denumire indicator	Semestrul I 2023		Semestrul I 2024		Semestrul I 2025	
	Val. lei	Pondere in total CA %	Val. lei	Pondere in total CA %	Val. lei	Pondere in total CA %
Venituri din publicitate	2,183,640	29.52	2071315	24.32	883,017	10.89
Venituri din alte servicii	998,561	13.5	1267081	14.88	1,840,997	22.69
Venituri din chirii	3,937,329	53.22	4651857	54.62	4,953,690	61.07
Venit. din vanzarea marfurilor	271,091	3.66	526398	6.18	434,230	5.35
Alte venituri	7,230	0.1	0	0	0	0.00
CIFRA DE AFACERI	7,397,851	100	8516651	100	8,111,934	100

Remarcam in dinamica de la an la an o tendinta de crestere a ponderii veniturilor din servicii in structura cifrei de afaceri in detrimentul veniturilor din chirii.

Alti indicatori :

Denumire indicator	Mod de calcul	Indicatori in sem.I din anul :			
		2022	2023	2024	2025
1. Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2) = (Active curente / datorii curente)	Active curente / Datorii curente	4.32	3.97	2.39	2.65
2. Gradul de indatorare = $(100 * \text{Cap.imprum.} / \text{Cap.propriu})$ %	Capital.imprum.*100 / cap.angajat	23.8	18.58	15.04	11.52
3. Viteza de rot.a debit.clienti zile = $(\text{Sold med.clienti} / \text{Cifra de afac.})$ zile	180 x Sold mediu clienti / cifra de af.	172.14	155.2	145.52	230.68
4. Viteza de rotatie a activelor = $(\text{Cifra de afaceri} / \text{Active imobilizate})$ %	Cifra de afaceri *100 / total activ	5.91	5.65	7.36	6.05

- 1. Lichiditatea curenta** - normal este ca acest indicator sa fie mai mare ca 2 , in sem.I a.c. acest indicator are valoarea 2.65 , Indicatorul de lichiditate curenta este mai mare de cat cel de anul trecut .
- 2. Indicatorul gradul de indatorare** este 11.52 % mai mic de cat cel din anul trecut cand a fost 15.04 % .
- 3. Viteza de rotatie a debitelor client** de 230.68 zile indica o perioada mare de incasarea a creantelor de la clienti si este mai mare fata de aceasi perioada a anului trecut cand a fost 145.52 zile .
- 4. Viteza de rotatie a activelor** (cu cat indicatorul este mai mare cu atat activitatea societatii este mai buna) este de 6.05 % indica un grad scazut de utilizare a activelor ce conduce la obtinerea unei cifre de afaceri scazuta ca urmare a neutilizarii in totalitate a potentialului productive al societatii avand o tendinta de scadere fata de aceeasi perioada a anului trecut cand a fost 7.36 % .

Elemente de trezorerie

Schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de baza, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei sunt prezentate în tabelul următor și arată o scădere a elementelor de trezorerie în perioada analizată față de aceeași perioadă a anului trecut.

Nr. Crt.	Denumire indicator	Fluxurile de trezorerie în sem.I.		
		2023	2024	2025
I.	Fluxuri de numerar din activități de exploatare total din care :	3434440	3513403	1299850
1	Incasari din relatiile cu clientii	8048344	9530141	10171574
2	Plati in favoarea furnizorilor	-3642480	-3434418	-6176631
3	Plati privind salariatii	-643822	611798	-701969
5	Plati privind dividendele	0	0	0
6	Plati privind impozite si taxe locale	-327602	-3194118	-1993124
II.	Fluxuri de numerar din activități de investiții total din care :	0	5253	5
1	Incasari din cesiunea de plasamente si vanzare de imobilizari			0
2	Plati pentru achizitii de imobilizari si plasamente			0
3	Incasari din dobanzi		5253	5
4	Incasari din dividende			0
III.	Fluxuri de numerar din activități de finantare total din care :	-3118779	-2824118	-1820393
1	Incasari din credite	0		0
2	Plati privind rambursarea creditelor	-2539746	-2206194	-1483977
3	Plati privind dobanzi si comisioane bancare	-579033	-617924	-336416
IV.	FLUXURI DE NUMERAR - TOTAL	-315661	694538	-520538
1	Numerar la inceputul perioadei (01.01)	1812180	1411511	2076999
2	Numerar la sfarsitul perioadei (30.06)	1496519	2106049	1556461

Societatea a achitat în avans ratele la creditul pe termen lung de la Banca Transilvania până inclusiv rata din 07.06.2027 și au ramas de achitat 35 de rate.

Analiza activității societății comerciale

Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Activitatea economico-financiară este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar. Obligatiile de restituire a creditului bancar sunt calculate în moneda națională, prin transformare din euro la cursul de schimb al OTP Bank din ziua în care se face operațiunea.

În data de 09.09.2019 Cocor SA a încheiat Contractul nr. C10002019023471 cu OTP Bank Romania S.A. prin care se deschide un credit de investiții în valoare de 6 700 000 eur pentru refinanțarea parțială a soldului creditului acordat de BCR SA., CREDIT CARE A FOST FOLOSIT PENTRU MODERNIZAREA ȘI CONSOLIDAREA IMOBILULUI Cocor Shopping Center conform Contractului de credit nr.235/28.06.2013 și a Contractului de novatie din 28.06.2013

Contractul de refinanțare cu OTP Bank s-a încheiat în următoarele condiții:

- dobanda anuală este 3.5% plus EURIBOR la 3 luni ;
- 5% peste rata dobânzii de mai sus aplicat asupra sumelor neplătite la scadență;
- 1% peste dobanda anuală aplicat asupra soldului creditului în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contract;
- comision de acordare de 0.25% aplicat soldului creditului ;
- comision de administrare anual de 0.5% aplicat soldului creditului ;
- comision de rambursare anticipată de 3% dacă rambursarea nu se face din surse proprii ;
- comision de penalizare de 2% pentru neîndeplinirea condițiilor de rulaș (minim 10 000 000 ron -100% cifra din afaceri).

Durata contractului este până în 09.05.2030.

Garantii : -ipoteca mobiliara pe incasarile din inchirierea spatiilor apartinand societatii ;
-ipoteca mobiliara asupra tuturor creantelor societatii;
-ipoteca pe toate bunurile imobiliare ale societatii.

Alte conditii: -toate operatiunile bancare se vor face prin OTP Bank;
-orice plata catre actionari se va face cu acordul expres al OTP Bank ;
- sa nu se schimbe structura actionariatului ;
- sa se faca informarile lunare cerute de banca ;

**In martie 2025 OTP Bank este preluata de Banca Transilvania si deci si contractul de credit cu S.C. Cocor S.A.
Valoarea creditului ramas in sold la 30.06.2025 este de 2 217 789.76 eur .**

Litigii :

Societatea, in calitate de reclamanta si de creditoare, are litigii cu diverse societati, in procedura dreptului comun sau in procedura insolventei pentru recuperarea debitelor restante

.La sfarsitul semestrului I. a.c. clientii incerti sau in litigiu aveau valoarea de 1 613 550 lei .

Societatea, in calitate de reclamanta sau de creditoare, are litigii cu diverse societati, in procedura dreptului comun sau in procedura insolventei.

Conducerea societatii

In perioada analizata componenta consiliului de administratie este urmatoarea:

- SC Popescu Management SRL prin reprezentant dl. Pricopie Cristian Claudiu –presedinte al consiliului de administratie ;
- SC Turnover ABC SRL prin reprezentant dl. Besliu Aurel –vicepresedinte al consiliului de administratie ;
- SC Quality Concept Management SRL prin reprezentant Balan Constantin– membru comitet audit ;
- Moise Catalin membru comitet audit;
- Buica Nicusor membru .

Prezentul Raport privind activitatea economico-financiara a S.C.Cocor S.A. la 30.06.2025 nu este auditat.

**Presedintele Consiliului de Administratie
S.C. Popescu Management S.R.L.
prin dl. Pricopie Cristian Claudiu**