



STAR RESIDENCE INVEST S.A.

# RAPORTUL ADMINISTRATORULUI

*Star Residence Invest S.A.*  
*2024*



## 2024 INDICATORI PRINCIPALI

Valorile principalilor indicatori de lichiditate, solvabilitate și de risc prezintă un tablou favorabil societății asupra echilibrului său financiar pe termen scurt, mediu și lung.

INDICATOR	INTERVAL OPTIM	Dec.23	Dec.24
Lichiditatea curentă (AC/DC)	>2	0,27	5,24
Lichiditatea imediată (AC-Stocuri)/Datorii curente	>1	0,27	5,24
Lichiditatea rapidă (Disponibilități/Datorii curente)	>0,5	0,21	3,44
Solvabilitatea financiară (TA/TD)	>1	4,77	395,37
Solvabilitatea patrimonială (Cap. Proprii/ (Cap. Proprii +TD))%	>30%	79,04%	99,75%
Ind. gradului de îndatorare (DTL/(Cap Proprii+DTL))	<50%	0%	0,0097%
Rata de îndatorare (DT/TA)*100	<80%	20,96%	0,25%

### Statutul societatii si activitatea in exercitiul financiar

Societatea **STAR RESIDENCE INVEST S.A** a fost constituita in baza legii 31/1990 la data de 07.10.2020 pentru o perioada nelimitata fiind inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J12/46/2023 si avand codul unic de inregistrare 43151040.

Societatea are un capital social subscris si varsat de 15.311.294 lei, integral privat.

Conform actelor constitutive, obiectul de activitate principal este reprezentat de “Activitati de inchiriere si subinchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” – cod CAEN 6820.

La 31 Decembrie 2024, societatea a inregistrat o pierdere in valoare de 628.766 lei.

### Situatia conturilor de trezorerie ale societatii in RON:

Conturi in lei	159.517
Conturi in valuta (echivalent lei)	-
Casa	-

### Performanta entității la 31.12.2024:

Lei

Indicatori	2023	2024
Venituri din exploatare	1.304.532	5.012.776
Cheltuieli din exploatare	(1.154.788)	(5.529.189)
<b>Rezultat din exploatare</b>	149.744	(516.413)
Venituri financiare	480.247	45.701

**STAR RESIDENCE INVEST S.A**  
**NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024**



(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel)

STAR RESIDENCE INVEST S.A.

Cheltuieli financiare	(4.536)	(12.189)
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>475.711</b>	<b>33.512</b>
<b>Profitul brut</b>	<b>625.455</b>	<b>(482.901)</b>
<b>Impozitul pe profit/venit</b>	<b>(148.243)</b>	<b>(145.865)</b>
<b>Profitul net/perdere</b>	<b>477.212</b>	<b>(628.766)</b>

**Pozitia entității la 31.12.2024:**

<b>Indicatori</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Active imobilizate</b>	23.979.425	18.820.020
Din care:		
Imobilizări necorporale	-	-
Imobilizări corporale	23.979.425	18.820.020
Imobilizari financiare	0	0
<b>Active circulante</b>	1.415.307	242.793
Din care:		
Creante	276.923	83.276
Disponibilități	1.138.384	159.517
<b>Datorii curente</b>	5.321.886	46.367
<b>Datorii ce trebuie platite într-o perioada mai mare de un an</b>	-	1.848
<b>Total active minus datorii curente</b>	20.072.846	19.014.598
<b>Capitaluri proprii</b>	20.072.846	19.014.598

**Mediul economic general**

**Principalele riscuri și incertitudini cu care entitatea se confruntă:**

**Riscul de piata**

Exista un grad de incertitudine in ceea ce priveste evolutia politicii economice interne si externe. Conducerea Societatii nu este in masura sa prognozeze eventualele schimbari in conditiile economice din Romania si efectul pe care acestea le-ar putea avea asupra situatiei financiare a Societatii.

Incertitudinile de pe pietele financiare internaționale pot determina o serie de falimente ale unor companii și intervenția statului prin diverse măsuri de contracarare a efectelor negative, mai ales prin politici fiscal-bugetare țintite asupra sectoarelor cele mai afectate.

În prezent, întregul impact al crizei financiare este imposibil de anticipat și de prevenit în totalitate.

**Riscul valutar**

Societatea nu a realizat tranzactii comerciale in alte devize, in cursul anului 2024.

**Riscul de creditare**

Riscul de creditare reprezinta riscul ca un tert, parte a unei relatii comerciale sa nu-si indeplineasca o obligatie, fapt ce va determina ca cealalta parte sa inregistreze o pierdere financiara.

Conducerea STAR RESIDENCE INVEST S.A considera ca Societatea nu prezinta risc de credit semnificativ.

# STAR RESIDENCE INVEST S.A

## NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel)



STAR RESIDENCE INVEST S.A.

### **Riscul lichiditatii**

Riscul lichiditatii, denumit si risc de finantare, reprezinta riscul ca o societate sa aiba dificultati in acumularea de fonduri pentru indeplinirea angajamentelor asociate instrumentelor financiare. Riscul lichiditatii poate sa apara ca urmare a incapacitatii de a vinde rapid un activ financiar la o valoare apropiata de cea justa.

Politica Societatii referitoare la lichiditati este de a pastra suficiente lichiditati astfel incat sa poata fi achitate obligatiile la datele scadente. Activele si datoriile sunt analizate in functie de perioada ramasa pana la scadentele contractuale.

In concluzie, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra pozitiei financiare a Societatii a scaderii in continuare a lichiditatii pietelor financiare si a cresterii volatilitatii cursului de schimb al monedei nationale si a indicilor pietelor de capital. Conducerea considera ca a luat toate masurile necesare pentru a asigura continuitatea Societatii in conditiile actuale.

### **Dezvoltarea previzibilă a entității:**

Societatea isi va continua in mod normal functionarea, fara a intra in stare de lichidare sau reducere semnificativa a activitatii, pastrandu-si ritmul de activitate si pe parcursul anului 2024.

Administratoarea societatii aprecieaza ca activitatea societatii nu va fi afectata si nu va avea o deviatie semnificativa fata de datele previzionate pentru bugetul anului 2024 avand in vedere industria, obiectul de activitate al societatii si situatia desfasurata de la inceputul crizei si pana la data prezenta.

Cifrele inscrise in bilantul contabil incheiat la 31.12.2024 si contul de profit si pierderi corespund datelor din balanta de verificare incheiata la data de 31.12.2024 si reflecta datele inregistrate in evidenta contabila.

Nu s-au efectuat compensari intre conturile bilantiere sau intre venituri si cheltuieli, iar evaluarea elementelor patrimoniale s-a efectuat in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

### **Activitățile din domeniul cercetării și dezvoltării:**

STAR RESIDENCE INVEST S.A nu a intreprins in anul 2024 nicio activitate in domeniul cercetarii si dezvoltarii.

### **Alte informatii relevante cu privire la exercitiul financiar incheiat :**

Contul de profit si pierdere reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele perioadei de raportare.

Conducerea societatii a asigurat realizarea obligatiilor privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii in conformitate cu regulile legale in vigoare.

Astfel, bilantul contabil a fost intocmit pe baza balantei de verificare a conturilor sintetice, puse de acord cu soldurile din balanta conturilor analitice, cu respectarea normelor metodologice cu privire la intocmirea acestuia si a anexelor sale.

Inregistrările in contabilitate s-au efectuat pe baza documentelor justificative, cu respectarea principiilor contabilitatii si a regulilor si metodelor contabile prevazute de reglementarile in vigoare.



STAR RESIDENCE INVEST S.A.

## **STAR RESIDENCE INVEST S.A** **NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE LA 31 DECEMBRIE 2024**

(toate sumele sunt exprimate in RON, daca nu este indicat altfel)

Posturile din bilant corespund cu datele inregistrate in contabilitate, puse de acord cu situatia patrimoniului, stabilita in urma inventarierii anumitor datorii si active detinute de societate.

Societatea nu are credite sau imprumuturi bancare.

Deconturile lunare privind TVA, raportarile privind obligatiile fata de bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si fondurile speciale au fost intocmite si inaintate organelor de drept la termenele prevazute.

Obligatiile fata de bugetul statului au fost corect stabilite si achitate la timp. Cu toate acestea, sistemul fiscal din România este supus multor interpretări și modificări constante. Cu toate că valoarea impozitului datorat pentru o anumită tranzacție poate fi extrem de mică, este posibil să se aplice dobânzi considerabile dacă acestea sunt calculate ca procent din valoarea datoriei neachitate, stabilită în cuantum de 0,03% pe zi. În România termenul prescripției pentru controalele fiscale este de 5 ani.

**Fata de cele de mai sus propunem descarcarea administratorului in totalitate si fara rezerve pentru mandatul exercitiului financiar pana la 31.12.2024**

**Administrator,**

**REIT CAPITAL S.A**