



Societatea IMMO GURU S.A.

Sediu social: Jud. Ilfov, Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură nr.50, etaj 1, camera 8

Cod unic de înregistrare: 31706228

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J23/1604/29.05.2013

Capital social: 17.866.690 lei

Nr. /24.02.2025

Către,

**Autoritatea de Supraveghere Financiară
Sectorul Instrumente și Investiții Financiare
Bursa de Valori București S.A.**

RAPORT CURENT

Conform regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Data raportului:	24.02.2025
Denumirea societății comerciale:	Immo Guru S.A.
Sediul social:	Jud. Ilfov, Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură nr.50, etaj 1, camera 8
Forma juridică:	Societate pe acțiuni
Număr de telefon / e-mail / adresă web:	Telefon/fax: +4(031)005.21.70 E-mail: investors@immoguru.ro Adresă web: https://immoguru.ro/
Cod unic de înregistrare:	31706228
Nr. de ordine în Registrul Comerțului:	J23/1604/29.05.2013
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	AeRO – piața de acțiuni a B.V.B.
Capital social subscris și vărsat:	17.866.690 lei
Informații valori mobiliare emise de societate:	1.786.669 acțiuni nominative ordinare și preferențiale, cu o valoare nominală de 10 lei/acțiune

Conform calendarului de comunicare financiară, societatea **Immo Guru SA** prezintă rezultatele financiare preliminare, neauditate, pentru exercițiul financiar al anului 2024.

Situațiile financiare pentru anul 2024 au fost întocmite conform OMFP nr. 1802/29.12.2014, pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele europene.

Situația sintetică a patrimoniului societății Immo Guru SA, la data de 31.12.2024, comparativ cu anul precedent, se prezintă astfel:

	31.12.2023		31.12.2024		Variatie
Curs BNR EUR/RON	4,9746		4,9741		2024/2023
ACTIVE	RON	EUR	RON	EUR	%
Disponibilitati si asimilate	1.651.191	331.924	1.524.419	306.471	-8%
Creante clienti	94.298	18.956	185.310	37.255	97%
Bilete la ordin de incasat	27.991	5.627	0	0	-100%
Avansuri platite la furnizori	7.340	1.475	6.655	1.338	-9%
Creante fiscale	141.924	28.530	90.361	18.166	-36%
Cheltuieli in avans	140.162	28.176	126.844	25.501	-10%
Imobilizari corporale	78.072.503	15.694.227	73.939.673	14.864.935	-5%
Imobilizari necorporale	445	89	13.168	2.647	2861%
TOTAL ACTIVE	80.135.853	16.109.004	75.886.430	15.256.314	-5%
DATORII	RON	EUR	RON	EUR	%
Furnizori	839.969	168.852	1.185.856	238.406	41%
Avansuri incasate de la clienti	543.642	109.284	1.158.514	232.909	113%
Datorii personal	4.328	870	0	0	-100%
Datorii actionari	17.510.914	3.520.065	327.125	65.766	-98%
Taxe si contributii la stat	204.825	41.174	113.371	22.792	-45%
Alte datorii	7.891	1.586	27.797	5.588	252%
Venituri in avans	30.926	6.217	17.418	3.502	-44%
Imprumuturi bancare	35.883.875	7.213.419	28.290.256	5.687.513	-21%
TOTAL DATORII	55.026.369	11.061.466	31.120.338	6.256.476	-43%
CAPITALURI PROPRII	RON	EUR	RON	EUR	%
Capital social	12.874.460	2.588.039	17.866.690	3.591.944	39%
Profit/pierdere reportate	2.960.957	595.215	3.484.936	700.616	18%
Prime de emisiune	6.141.944	1.234.661	18.402.861	3.699.737	200%
Rezerve	2.762.814	555.384	2.616.702	526.065	-5%

Profit (+) / pierdere (-)	369.307	74.662	2.394.903	481.430	548%
Diferente de curs la final de an	0	-423	0	45	
TOTAL CAPITALURI PROPRII	25.109.483	5.047.538	44.766.093	8.999.838	78%
TOTAL DATORII + CAPITALURI	80.135.853	16.109.004	75.886.430	15.256.314	-5%

La data de 31.12.2024 societatea Immo Guru SA înregistrează active totale în valoare de 75.886.430 lei, în scădere față de anul 2023 cu 5%. Societatea a vândut în cursul anului 2024 un număr de 19 apartamente, tranzacție reflectată în scăderea imobilizărilor corporale cu 5%.

La aceeași dată, societatea înregistrează datorii în valoare totală de 31.120.3385 lei, din nou în scădere față de valoarea anului 2024. Avansurile încasate de la clienți au crescut cu 113% iar soldul reprezintă garanții încasate pentru contracte de locațiune și alte avansuri încasate pentru vânzare apartamente.

Capitalurile proprii ale societății la data de 31.12.2024 sunt în valoare totală de 44.766.093 lei, în creștere față de anul 2023. Aceasta creștere a survenit ca urmare a aportului de capital social prin cooptarea unor noi acționari. Creșterea de capital social și prime de emisiune este corelată cu scăderea datoriilor către acționari, întrucât sumele încasate sub formă de aport la capital social au fost inițial înregistrate ca datorii acționari.

Rezervele legale au crescut cu suma de 23.824 lei dar au scăzut rezervele din reevaluare cu suma de 169.937 lei, ca urmare a vânzării de active pentru cele 19 imobile mai sus-amintite.

	31.12.2023		31.12.2024		Variatie
Curs BNR EUR/RON	4,9464		4,9746		2024/2023
Rezultat din vanzari	RON	EUR	RON	EUR	%
Venituri din chirii	3.050.815	616.775	7.475.089	1.502.663	145%
Cheltuieli aferente chiriilor	-625.280	126.411	2.728.568	-548.504	336%
Rezultat brut din vanzari	2.425.536	490.364	4.746.520	954.159	96%
Cheltuieli de publicitate	-7.243	-1.464	-19.940	-4.008	175%
Cheltuieli cu comisioane și onorarii	-604.067	122.122	-53.762	-10.807	-91%

Cheltuieli cu deprecierea & amortizarea	-651.304	131.672	1.856.210	-373.140	185%
Cheltuieli generale de management	-670.070	135.466	-761.550	-153.089	14%
Alte cheltuieli operationale	1.932.683	390.725	2.691.462	-541.045	39%
Venituri din vanzare imobile	1.036.306	209.507	4.898.999	984.810	373%
Costul cu descarcarea imobilelor vandute	-519.134	104.952	2.394.600	-481.369	361%
Rezultat brut din vanzare imobile	517.172	104.555	2.504.399	503.441	384%
Alte venituri din exploatare	212.398	42.940	1.093.926	219.904	415%
Alte cheltuieli din exploatare	-662	-134	-2.286	-460	245%
Rezultat operational	1.221.759	247.000	5.651.097	1.135.999	363%
Venituri din dobanzi	44.292	8.954	9.810	1.972	-78%
Cheltuieli cu dobanzile	-747.902	151.201	2.812.519	-565.380	276%
Rezultat din diferente curs valutar	-23.876	-4.827	-71.614	-14.396	200%
Rezultat financiar	-727.487	147.074	2.874.323	-577.804	295%
Profit brut (inainte de impozitul pe profit)	494.272	99.926	2.776.774	558.195	462%
Cheltuiala cu impozitul pe profit	-124.965	-25.264	-381.871	-76.765	206%
Profitul net al exercitiului financiar	369.307	74.662	2.394.903	481.430	548%

Societatea a înregistrat la data de 31.12.2024 un profit net de 2.394.903 lei și un profit brut de 2.776.774 lei.

Rezultatul brut din vânzări a crescut cu 96% față de anul 2023. Cheltuielile cu deprecierea și amortizarea au crescut cu 185% ca urmare a imobilelor noi achiziționate în anul 2023.

Societatea a înregistrat un profit brut din vânzarea activelor/apartamentelor în valoare de 503.441 lei.

Situațiile financiare preliminare, pentru exercițiul financiar încheiat la data 31.12.2024, sunt puse la dispoziția acționarilor și investitorilor începând cu data de 28.02.2025, astfel:

- La adresa web a societății <https://immoguru.ro/>
- La adresa web a Bursei de Valori București: www.bvb.ro

Președintele Consiliului de Administrație

Ahmet Emre Buyukhanli