

S.C. SIFI CJ LOGISTIC S.A.

Situatii financiare
31 decembrie 2016

**Intocmite in conformitate cu Ordinul Ministerului Finantelor Publice 1802/2014
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificarile si completarile ulterioare**

Cuprins:

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

Bilantul 5

Contul de profit si pierdere 8

Situatia modificarii capitalului propriu 10

Situatia fluxurilor de numerar 12

Note explicative la situatiile financiare 13

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2016 (in RON)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
	A	B		1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
I.	IMOBILIZARI NECORPORALE		1		
	1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	1		-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		-	-
	3. Concesiuni,brevete,licente,marci comerciale,drepturi si active similaresi alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	3		47.138	24.871
	4. Fond comercial (ct. 2071-2807-2907)	4		-	-
	5. Avansuri si imobilizari necorporale în curs (ct. 233+234 - 2933)	5		-	-
	TOTAL : (rd.01 la 05)	6		47.138	24.871
II.	IMOBILIZARI CORPORALE		1		
	1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	7		836.167	-
	2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	8		104.389	93.334
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	9		80.432	73.708
	4. Investitii imobiliare (ct.215-2915)	10		33.728.700	34.374.364
	5. Avansuri si imobilizari corporale în curs de exec. (ct.231+232+235-2931)	11		-	2.463
	TOTAL (rd 07 la 11)	12		34.749.688	34.543.869
III	IMOBILIZARI FINANCIARE		1		
	1. Actiuni detinute la entitati afiliate (ct.261-2961)	13		-	-
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate (ct.2671+2672-2964)	14		-	-
	3. Interese de participare (ct. 263-2962)	15		-	-
	4. Imprumuturi acordate entitatilor pe baza de interese de participare (ct. 2673+2674-2965)	16		-	-
	5. Investitii detinute ca imobilizari (ct. 265-2963)	17		-	-
	6. Alte imprumuturi (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968)	18		-	-
	TOTAL (rd 13 la 18)	19		-	-
	ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL (rd.06+12+19)	20		34.796.826	34.568.740
B.	ACTIVE CIRCULANTE				
I.	STOCURI		2		
	1. Materii prime si materiale consumabile (ct.301+302+303+/-308+351+358+381+/-388-391-392- 3951-3958-398)	21		882	882
	2. Productia în curs de executie (ct. 331+332+341+/-3481+3541-393-3941-3952)	22			
	3. Produse finite si marfuri (ct. 345+346+/-348+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)	23		-	-
	4. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	24			
	TOTAL(rd.21 la 24)	25		882	882
II.	CREANTE (sume ce urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pt fiecare element		2		
	1. Creante comerciale (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968+4092+411+ 413+418-491)	26		42.693	63.769
	2. Sume de încasat de la entitatile afiliate (ct. 455-495)	27		-	-
	3. Sume de încasat de la entitati pa baza de interese de participare (ct.453-495)	28		-	-
	4. Alte creante (ct.425+4282+431+437+4328+441+4424+4428+444+445+ 446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	29		32.069	45.544
	5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456-495)	30		-	-
	TOTAL (rd.26 la 30)	31		74.762	109.313

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2016 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
III	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT				
	1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501-591)	32		-	-
	2. Alte investitii pe termen scurt (ct 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	33		-	-
	TOTAL (rd.32+ 33)	34		-	-
IV.	CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	35	2	994.772	1.242.489
	ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL(rd.24+30+33+34)	36		1.070.416	1.352.684
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS (ct.471)	37		8.671	8.817
D.	DATORII : SUMELE CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA DE PÂNĂ LA 1 AN		3		
	1.Împrumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	38		-	-
	2. Sume datorate institutiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1628+5191+5192+5198)	39		190.909	190.909
	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct.419)	40		-	77
	4. Datorii comerciale – furnizori (ct.401+404+408)	41		64.777	81.074
	5. Efecte de comert de platit (ct.403+405)	42		-	-
	6. Sume datorate entitatilor afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	43		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de intere de participare (ct.1662+1686+2692+4521+4528)	44		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	45		174.439	147.075
	TOTAL : (rd. 38 la 45)	46		430.125	419.135
E.	ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.36+37-46-64)	47		648.125	941.731
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46)	48		35.444.951	35.510.471
G.	DATORII :SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN		3		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct.161+1681-169)	49		-	-
	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+ 5192+5198)	50		461.364	270.454
	3. Avansuri încasate în cadrul comenzilor (ct.419)	51		-	-
	4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	52		-	-
	5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	53		-	-
	6. Sume datorate entităților afiliate(ct. 1661+1685+2691+451)	54		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de interesele de participare (ct.1663+1686+2692+453)	55		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	56		126.509	175.981
	TOTAL (rd.49 la 56)	57		587.873	446.435
H.	PROVIZIOANE		4		
	1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare (ct.1515)	58		-	-
	2 .Provizioane pentru impozite (ct.1516)	59		1.937.292	-
	3. Alte provizioane (ct.1511+1512+1513+1514+1518)	60		-	-
	TOTAL PROVIZIOANE (rd:58 la 60)	61		1.937.292	-

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2016 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
I.	VENITURI IN AVANS		5		
	1. Subventii pentru investitii (ct.475)	62		-	-
	2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total(rd.63+64), din care:	63		837	635
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472*)	64		837	635
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.472*)	65		-	-
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478)	66		-	-
	4. Fond comercial negativ (ct.2075)	67		-	-
	TOTAL (rd.62+63+66+67)	68		837	635
J.	CAPITAL ŞI REZERVE				
I.	CAPITAL		6		
	- capital subscris vărsat (ct. 1012)	69		2.464.333	2.464.333
	- capital subscris nevărsat(ct. 1011)	70		-	-
	- patrimoniul regiei (ct. 1015)	71		-	-
	- patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare (ct.1018)	72		-	-
	TOTAL (rd.69 la 72)	73		2.464.333	2.464.333
II.	PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	74		-	-
III	REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	75	7	30.506.510	32.444.647
IV.	REZERVE		7		
	1. Rezerve legale (ct.1061)	76		199.733	213.319
	2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	77		-	-
	3. Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct.1065)	78		-	-
	4 Alte rezerve (ct.1068)	79		72.212	72.212
	TOTAL (rd.76 la 79)	80		271.945	285.531
	Actiuni proprii (ct.109)	81		-	-
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct 141)	82		-	-
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct 149)	83		-	-
V .	PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) Sold C (ct.117)	84		-	-
	Sold D (ct.117)	85		446.729	323.002
VI.	PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI Sold C (ct.121)	86		133.462	206.113
	Sold D (ct.121)	87		-	-
	Repartizarea profitului (ct.129)	88	9	9.736	13.586
	CAPITALURI PROPRII-TOTAL (rd.72+73+74+79-80+81-82+83-84+85-86-87)	89		32.919.786	35.064.036
	Patrimoniul public (ct.1016)	90		-	-
	CAPITALURI -TOTAL (rd.88+89) (rd.47-56-60-61-64-65-66)	91		32.919.786	35.064.036

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
Prin reprezentant legal
Ion Alexandru Sorin

Intocmit
Director Economic
Misan Calin

Director General
Miclea Carmen

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2015	2016
1.Cifra de afaceri neta (rd.02+03-04+05+06)	01	8	1.541.785	1.634.342
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	02		1.541.733	1.634.284
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03		52	58
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	04		-	-
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 766*)	05		-	-
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		-	-
2.Venituri aferente costului productiei in curs de executie (ct.711+712)				
Sold C	07		-	-
Sold D	08		-	-
3. Productia realizată de entitate pt scopurile proprii de capitalizare (ct. 721+722)	09		-	-
4.Alte venituri din exploatare (ct. 758+7417+7815)	10		4.398	8.944
- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10)	12		1.546.183	1.643.286
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602-7412)	13		36.863	35.913
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14		3.118	12.082
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	15		2.599	6.365
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	16		48	140
Reduceri comerciale primite (ct.609)	17		-	-
6. Cheltuieli cu personalul (rd.19+20), din care :	18	10	394.925	432.163
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	19		318.098	347.309
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	20		76.827	84.854
7.a) Ajustari de valoare privind imobiliarilor corporale si necorporale (rd.22-23)	21		413.353	316.563
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22		417.692	316.563
a.2) Venituri (ct.7813)	23		4.339	-
b) Ajustari de valoare privind activelor circulante(rd. 25-26)	24		-2.477	-140
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25		-	-
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26		2.477	140
8.Alte cheltuieli de exploatare (rd.28 la 31)	27		448.129	530.926
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	28		353.461	451.496
8.2. Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	29		77.263	78.910
8.3. Alte cheltuieli (ct.652+658)	30		17.405	520
Cheltuieli privind dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 666*)	31		-	-
Ajustari privind provizioanele (rd. 33-34)	32		-	845
-Cheltuieli (ct.6812)	33		-	845
-Venituri (ct.7812)	34		-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.13 la 16-17+18+21+24+27+32)	35		1.296.558	1.334.857

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON) (continuare)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2015	2016
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit (rd.12-35)	36		249.625	308.429
- Pierdere (rd.35-12)	37		-	-
9.Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	38		-	-
- din care ,veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		-	-
10.Venituri din alte investitii si împrumuturi ce fac parte din activele imobilizate (ct.763)	40		-	-
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	41		-	-
11.Venituri din dobânzi (ct.766*)	42		2.114	1.152
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	43		-	-
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44		163	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)	45		2.277	1.152
12.Ajustari de valoare privind imobilizarilor financiare si a investitiilor financiare detinute de active circulante (rd.47-48)	46		-	-
Cheltuieli (ct.686)	47		-	-
Venituri (ct.786)	48		-	-
13.Cheltuieli privind dobanzile (ct.666*-7418)	49		42.708	27.923
- din care , cheltuieli obținute de la entitățile afiliate	50		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51		14.477	9.940
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 46+49+51)	52		57.185	37.863
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:				
- Profit (rd.45-52)	53		-	-
- Pierdere (rd.52-45)	54		54.908	36.711
14.PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTA :				
- Profit (rd.12+45-35-52)	55		194.717	271.718
- Pierdere (rd.35+52-12-45)	56		-	-
15.Venituri extraordinare (ct.771)	57		-	-
16.Cheltuieli extraordinare (ct.671)	58		-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA				
- Profit (rd.57-58)	59		-	-
- Pierdere (rd.58-57)	60		-	-
VENITURI TOTALE (rd.12+45+57)	61		1.548.460	1.644.438
CHELTUIELI TOTALE (rd.35+52+58)	62		1.353.743	1.372.720
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
- Profit (rd.61-62)	63		194.717	271.718
- Pierdere (rd.62-61)	64		-	-
18. IMPOZITUL PE PROFIT (CT 691)	65	8	61.255	65.605
Alte impozite neprevăzute in elementele de mai sus (ct 698)	66		-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A EXERCITIULUI FINANCIAR :				
- Profit (rd.63-64-65-66)	67		133.462	206.113
- Pierdere (rd.64+65+66-63)	68		-	-

Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

Bilantul si contul de profit si pierdere aferent anului 2016 au fost aprobate in sedinta CA din data de 24.03.2017.

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

2016

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2016
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare		30.506.511	1.938.137	1.938.137	1	1	32.444.647
Rezerve legale		199.733	13.586	13.586	-	-	213.319
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	446.729	-	-	123.727	123.727	323.002
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	133.462	206.113	206.113	133.462	133.462	206.113
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		9.736	13.586	13.586	9.736	9.736	13.586
Total capitaluri proprii		32.919.786	2.144.250	2.144.250	0	0	35.064.036

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

2015

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2015	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2015
			Total din care	Prin transfer	Total din care	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare		30.506.511	-	-	-	-	30.506.511
Rezerve legale		189.996	9.737	9.737	-	-	199.733
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		27.015	-	-	27.015	27.015	-
Alte rezerve		72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	590.997	-	-	144.268	144.268	446.729
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	126.942	133.462	133.462	126.942	126.942	133.462
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		9.689	9.736	9.736	9.689	9.689	9.736
Total capitaluri proprii		32.786.323	133.463	133.463	-	-	32.919.786

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (metoda directa)
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2016 (in RON)

Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2015	2016
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2	582.857	994.772
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat		2.244.813	2.230.896
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		-758.560	-801.206
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		-404.928	-432.466
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii		-82.887	-87.053
Dobanzi platite		-53.685	-36.113
Impozit pe profit + TVA platit		-353.521	-263.751
Rambursari sume		9.478	
Trezorerie neta din activitati de exploatare		600.710	610.307
Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale			-172.832
Incasari din vinzarea de imobilizari corporale(mf casat dezafectat)			
Dobanzi incasate		2.114	1.151
Trezoreria neta din activitati de investitie		2.114	-171.681
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datoriilor aferente imprumuturilor		-190.909	-190.909
Dividende platite			
Trezoreria neta din activitati de finantare		-190.909	-190.909
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie		411.915	247.717
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	2	994.772	1.242.489

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant legal
 Ion Alexandru Sorin

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

PREZENTAREA SOCIETATII

Denumirea : **SIFI CJ LOGISTIC SA**
Sediul social: **Bucuresti, Sector 1, Calea Floreasca nr.175, etaj 7, Camera A7**
Nr tel/fax: **0264-416663 / 0264-416657**
CUI: **RO 201624**
Nr ORC Cluj: **J40/13896/28.11.2014**

SIFI CJ LOGISTIC SA s-a infiintat în anul 1991, conform HG nr.1176/02.11.90 si a legii nr.15/1990 si functioneaza in baza Legii 31/1990 si a actului constitutiv al societatii.

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniu active situate pe 2 amplasamente, dupa cum urmeaza:

- Activ Traian Vuia- Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr.206, suprafata incinta 21.150 mp,
- Activ Cantonului- Cluj-Napoca, str. Cantonului, nr.30, suprafata incinta 95.448mp.

In baza hotararii AGEA din 10.11.2014 societatea Comat Cluj SA si-a schimbat denumirea in SIFI CJ LOGISTIC SA iar sediul social a fost mutat la Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca nr.175, et.7 camera A7, inregistrarea la ORC Bucuresti facandu-se cu numarul J40/13896/2014. A fost inregistrat ca punct de lucru, sediul secundar al societatii din Cluj Napoca, str. Traian Vuia, nr. 206.

Piata organizata pe care se tranzactioneaza valori mobiliare: BVB- Piata reglementata ATS, categoria AeRO standard.

Capitalul social subscris si integral varsat: 2.464.332,50 lei.

Clasa, tipul, numarul si principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SIFI CJ LOGISTIC SA.:

- nr actiuni - 985.733 actiuni, nominative, dematerializate si indivizibile
- valoare nominala - 2,5 lei/ actiune
- 1 actiune - 1 drept de vot in AGA.

In 2016 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 23.12.2016 (data ultimei tranzactii din 2016) este de 7.866.149 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 7,98 lei/ actiune la data de 23.12.2016 (ultima tranzactie din 2016).

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: Intermedieri in comerț cu produse diverse. Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchirirere si subinchiriere de spatii (92% din totalul veniturilor), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2016 urmatoarea componenta:

- Administrare Imobiliare SA -prin reprezentant Ion Alexandru Sorin:
 - Presedintele Consiliului de Administratie - 01.01-31.12.2016
- Miclea Carmen Tatiana -Director general, administrator-01.01-31.12.2016
- Oradan Schutz Diana -Administrator - 01.01-31.12.2016

PRINCIPII, POLITICI SI METODELE CONTABILE

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

1 Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

Se presupune ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Principiul permanentei metodelor

Situatiile financiare au fost pregatite prin aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Principiul prudentei

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul independentei exercitiului

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii acestor venituri si cheltuieli.

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar 2016 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2015.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant, s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensarii

Nu s-a facut nicio compensare intre elementele de activ si pasiv sau intre elementele de venituri si cheltuieli. Eventualele compensari intre creante si datorii ale entitatii fata de acelasi agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai dupa inregistrarea in contabilitate a veniturilor si cheltuielilor la valoarea integrala.

Principiul pragului de semnificatie

Orice element care are o valoare semnificativa a fost prezentat distinct in situatiile financiare.

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilant si contul de profit si pierdere s-a facut tinand seama de fondul economic al tranzactiei sau al operatiunii raportate, si nu numai de forma juridica a acestora.

2 Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea, printre altele, analizeaza previziunile referitoare la intrarile si iesirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei romanesti.

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb LEU/USD si LEU/EUR la 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2016, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
LEU/USD	4,1477	4,3033
LEU/EUR	4,5245	4,5411

c) Bazele contabilitatii

Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SIFI CJ LOGISTIC SA intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei (“LEI”) la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("LEI") cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2016 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2015.

Anumite reclasificari au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de inchidere. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere, cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evidentiata la valoarea reevaluatata mai putin amortizarea cumulata (vezi nota 1).

In cazul in care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune. Dupa receptia finala aceste imobilizari in curs vor fi transformate in mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

Cheltuielile cu intretinerea si reparatia mijloacelor fixe sunt incluse in contul de profit si pierdere pe masura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componenta a activului investitiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie sa aiba ca efect imbunatatirea parametrilor tehnici initiali ai acestora si sa conduca la obtinerea de beneficii economice viitoare, suplimentare fata de cele estimate initial.

In costul initial al unei imobilizari corporale pot fi incluse si costurile estimate initial cu demontarea si mutarea acesteia la scoaterea din evidenta, precum si cu restaurarea amplasamentului pe care este pozitionata imobilizarea, atunci cand aceste sume pot fi estimate credibil si Societatea are o obligatie legata de demontare, mutare a imobilizarii corporale si de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea si mutarea imobilizarii corporale, precum si cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc in valoarea activului imobilizat, in corespondenta cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost

efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul (mai putin valoarea reziduala) utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoarele:

Constructii	8-60 ani
Instalatii tehnice si masini	3-24 ani
Mobilier,aparatura birotica,alte imobilizari	3-24 ani

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiatae distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare (vezi pct.j).

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice,licente,studii fezabilitate,planuri topo. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

g) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand pentru debitorii respectivi s-a inchis procedura de faliment si au fost radiati din evidenta Registrului Comertului sau a fost aprobata procedura reorganizarii judiciare.

h) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci si avansuri de trezorerie.

i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

j) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

Ajustările pentru depreciere si pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor. Se inregistreaza ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale aferente activelor aflate in conservare.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

k) Capital social

Capitalul social compus din parti sociale este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

Rezerve legale

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut contabil de la sfarsitul exercitiului financiar pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmat celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

l) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate la data efectuarii platii respectivelor sume.

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa in formularul de bilant contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

m) Contracte de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii contractului de leasing la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Actiunile capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similar, tinand cont si de durata contractului de leasing.

Leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing în derulare la 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2015.

n) Recunoasterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 „Furnizori- facturi nesosite”, respectiv contul 418 „Clienți –facturi de întocmit” și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul de execuție.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operațional.

o) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferențe de curs valutar, dobânda de plată pentru împrumuturi, cât și dobânda de primit pentru conturi curente la bancă. Principiul necompensării cheltuielilor cu veniturile se aplică pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

Cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în perioada la care se referă.

p) Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă. Pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2016, Societatea a calculat impozitul pe profit folosind rata de 16% (31 decembrie 2015: 16%), în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

q) Utilizarea estimărilor contabile

Pentru întocmirea situațiilor financiare anuale, conducerea Societății trebuie să facă anumite estimări și presupuneri care afectează valorile activelor și pasivelor raportate la data bilanțului, precum și veniturile și cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite față de aceste estimări.

Estimările sunt folosite pentru înregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizări, deprecieri, taxe, provizioane și datorii contingente.

Impactul estimărilor asupra situațiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus în calculul rezultatului net pentru:

- Perioada în care are loc revizuirea, în cazul în care aceasta este singura perioadă afectată;
- Perioada în care s-a produs schimbarea dar și pentru perioadele următoare, în cazul în care și acestea sunt afectate de schimbarea respectivă.

r) Erori contabile

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

In situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 nu sunt prezentate erori contabile.

s) Parti afiliate si alte parti legate

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiale sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte. Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e)
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității. Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențați de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

- a) copiii si sotia sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului cheie din conducere etc

t) Furnizori si alte datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

u) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie curenta generata de un eveniment anterior, valoarea obligatiei poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de perioada si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata. Un provizion va fi recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva; si
- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu este recunoscut un provizion in situatiile financiare.

v) Active si datorii contingente

Activele contingente sunt active potentiale care apar ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a caror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi in totalitate sub controlul institutiei de credit.

Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze niciodata.

In cazul in care realizarea unui venit este sigura, activul aferent nu este un activ contingent si trebuie procedat la recunoasterea lui in bilant. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile.

O datorie contingenta reprezinta o posibila obligatie ce decurge din actiuni anterioare si a carei existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau a mai multor evenimente viitoare care nu pot fi pe deplin controlate de societate, sau o obligatie prezenta ce decurge dintr-o actiune anterioara dar care nu este recunoscuta deoarece:

- i) nu este probabil ca fluxurile de resurse ce atrag beneficii economice sa fie considerate o obligatie;
- ii) valoarea obligatiei nu poate fi calculata suficient de precis.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant dar trebuie cuprinse in notele la situatiile financiare. Datoriile contingente sunt evaluate in mod continuu pentru a se determina daca un flux de resurse ce atrage beneficii economice poate deveni probabil. Daca devine probabil ca un flux de beneficii sa fie necesar pentru un articol tratat anterior ca o datorie contingenta, se va constitui un provizion in situatiile financiare ale perioadei in care apare schimbarea in probabilitate. Societatea nu a inregistrat datorii contingente la data de 31 decembrie 2016, respectiv 31 decembrie 2015.

Nota 1 Active imobilizate

2016

Valoare bruta

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2016
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	105.786	1.465	-	107.251
Total imobilizari necorporale	105.786	1.465	-	107.251
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	1.015.519	-1.015.519	-	-
Instal tehnice si masini	384.465	9.776	-	394.241
Alte instalatii, utilaje, mobilier	116.880	-	-	116.880
Investitii imobiliare	34.336.058	1.090.292	-	35.426.350
Imobilizari corporale in curs	-	9.776	9.776	-
Investitii imobiliare in curs	-	77.236	74.773	2.463
Total imobilizari corporale	35.852.922	171.561	84.549	35.939.934
TOTAL	35.958.708	173.026	84.549	36.047.185

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2016	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2016
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	58.648	23.732	-	82.380
Total imobilizari necorporale	58.648	23.732	-	82.380
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	173.009	-173.009	-	-
Instal tehnice si masini	280.076	20.831	-	300.907
Alte instalatii, utilaje, mobilier	36.448	6.724	-	43.172
Investitii imobiliare	591.362	427.115	-	1.018.477
Total imobilizari corporale	1.080.895	281.661	-	1.362.556
TOTAL	1.139.543	305.393	-	1.444.936

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2016	Sold la 31 decembrie 2016
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	47.138	24.871
Total imobilizari necorporale	47.138	24.871
Terenuri	-	-
Constructii	836.167	-
Instal tehnice si masini	104.389	93.334
Alte instal, utilaje, mobilier	80.432	73.708
Investitii imobiliare	33.728.700	34.374.364
Imobilizari corporale in curs	-	2.463
Total imobilizari corporale	34.749.688	34.543.869
TOTAL	34.796.826	34.568.740

In anul 2016 au fost facute lucrari de modernizari la active apartinand societatii. Valoarea acestor modernizari a majorat valoarea de inventar a unei cladiri (val. 74.773 lei), respectiv s-a pus in functiune o instalatie de incalzire termica la etajul depozitului (val. 9.776 lei). Soldul contului 235 "Investitii imobiliare in curs de executie" este de 2.463 lei, reprezentand lucrari care vor continua in cursul anului 2017 si vor fi receptionate la finalizare. Tot in cursul anului 2016 au fost achizitionate licente program informatic Windows.

De asemenea in cursul anului 2016 pentru mijloacele fixe in conservare (investitii imobiliare-cladiri si constructii speciale) s-au calculat si inregistrat provizioane pentru deprecierea imobilizarilor corporale in valoare de 11.170 lei. De asemenea s-a procedat la defalcarea provizioanelor constituite pentru constructiile in conservare in cele 2 categorii : investitii imobiliare-constructii si investitii imobiliare-constructii speciale. Valoarea ajustarilor pentru depreciere la 31 decembrie 2016 este de 33.509 lei (31 decembrie 2015: 22.339 lei).

2015

Valoare bruta

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2015	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2015
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	105.786	-	-	105.786
Total imobilizari necorporale	105.786	-	-	105.786
Terenuri	29.696.159	-29.696.159	-	-
Constructii	5.655.418	-4.639.899	-	1.015.519
Instal tehnice si masini	384.465	-	-	384.465

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

Alte instal, utilaje, mobilire	116.880	-	-	116.880
Investitii imobiliare	-	34.336.058	-	34.336.058
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Total imobilizari corporale	35.852.922	-	-	35.852.922
TOTAL	35.958.708	-	-	35.958.708

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2015	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2015
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	35.079	23.569	-	58.648
Total imobilizari necorporale	35.079	23.569	-	58.648
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	424.482	-245.130	-	179.352
Instal tehnice si masini	259.246	20.830	-	280.076
Alte instal, utilaje, mobilier	29.723	6.725	-	36.448
Investitii imobiliare		611.697	4.339	607.358
Total imobilizari corporale	713.451	394.122	4.339	1.103.234
TOTAL	748.530	417.691	4.339	1.161.882

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2015	Sold la 31 decembrie 2015
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	70.707	47.138
Total imobilizari necorporale	70.707	47.138
Terenuri	29.696.159	-
Constructii	5.230.936	836.167
Instal tehnice si masini	125.219	104.389
Alte instal, utilaje, mobilire	87.157	80.432
Investitii imobiliare	-	33.728.700
Imobilizari corporale in curs	-	-
Total imobilizari corporale	35.139.471	34.749.688
TOTAL	35.210.178	34.796.826

Imobilizarile necorporale cuprind licente programe informatice si contabilitate, site propriu, avand la data de 31 decembrie 2016 valoare neta contabila de 2.858 lei (31 decembrie 2015: 3.112 lei). De asemenea aici sunt cuprinse imobilizarile necorporale in curs (studii fezabilitate, analiza, lucrari cadastrale si topo pentru amplasament Cantonului) in valoare neta de 22.013 lei la 31 decembrie 2016 (31 decembrie 2015: 44.026 lei). Amortizarea este inregistrata prin metoda liniara, durata de amortizare este de 3 ani.

Imobilizarile corporale cuprind terenuri, constructii, instalatii tehnice si masini.

Terenurile deținute de Societate la 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2015 sunt in suprafata de 116.598 metri pătrați.

Ultima reevaluare s-a efectuat la data de 31 decembrie 2013 cand a avut loc reevaluarea terenurilor apartinand Societatii de catre un evaluator agreat ANEVAR, evaluarea s-a realizat in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 3055/2009 ("OMFP 3055/2009) cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR. Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2016 este de 29.696.159 lei (31 decembrie 2015: 29.696.159 lei) si include diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013 in suma totala de 29.277.178 lei. Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul vanzarii terenurilor.

De asemenea ultima reevaluare a constructiilor a fost efectuata la data de 31 decembrie 2013 de catre un evaluator agreat ANEVAR. Evaluarea s-a realizat in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 3055/2009 ("OMFP 3055/2009) cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR..

Valoarea constructiilor in sold la data de 31 decembrie 2016 este de 5.730.191 lei (31 decembrie 2015: 5.655.418 lei) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013 in suma de 3.167.469 lei precum si valoarea lucrarilor de modernizare care au majorat valoarea cladirilor in cursul anului 2016 (74.773 lei). Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare). In cursul anului 2016 (conform prevederilor OMFP 1802/2014 privind defalcarea terenurilor si a constructiilor in cele 2 categorii : proprietati imobiliare si investitii imobiliare) s-a facut transferul constructiilor speciale din categoria constructii (cont 212) in categoria investitii imobiliare (cont 215). Defalcat pe cele 2 categorii, soldurile la 31 decembrie 2016 sunt de 4.714.673 lei (cont 215.02-Investitii imobiliare-constructii) respectiv 1.015.518 lei (cont 215.03-Investitii imobiliare-constructii speciale).

La inceputul anului 2017 s-a efectuat o lucrare de evaluare a valorii de impunere a activelor, necesara pentru plata impozitelor si taxelor locale. Aceasta nu va modifica valoarea contabila inregistrata in evidentele societatii.

NOTA 2 Active circulante

Stocuri

	Sold la 31.12.2015	Sold la 31.12.2016
Materii prime si materiale consumabile	882	882
Mărfuri	54.022	53.882
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(54.022)	(53.882)
Total	882	882

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

Mărfurile au ponderea cea mai însemnată în structura stocurilor. Veniturile din vânzarea mărfurilor și ambalajelor reprezintă în prezent pondere mica în cifra de afaceri a societății. Metodele de evaluare a stocurilor au fost prezentate în capitolul privind politicile contabile.

În cursul anului 2016 ajustările pentru deprecierea marfurilor s-au diminuat cu 140 lei ca urmare a vânzării sau utilizării pentru nevoile proprii a unor mărfuri pentru care au fost constituite provizioane în anii precedenți.

Creante

2016

Creante	Sold la 01.01.2016	Sold la 31.12.2016	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienți și conturi asimilate	163.598	184.674	184.673	-
Provizioane depreciere clienți	120.905	120.905	120.905	-
Avansuri furnizori	-	-	-	-
Alte creante comerciale	-	-	-	-
Total creante comerciale	42.693	63.769	63.769	-
Debitori diversi	22.817	25.880	25.880	-
Provizioane depreciere creante debitori diversi	-	-	-	-
Alte creante în legătură cu bugetul	9.252	19.664	19.664	-
Total alte creante	32.069	45.544	45.544	-
Total creante	74.762	109.313	109.313	-

2015

Creante	Sold la 01.01.2015	Sold la 31.12.2015	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienți și conturi asimilate	219.657	163.598	163.598	-
Provizioane depreciere clienți	122.623	120.905	120.905	-
Avansuri furnizori	-	-	-	-
Alte creante comerciale	-	-	-	-
Total creante comerciale	97.034	42.693	42.693	-
Debitori diversi	1.898	22.817	22.817	-
Provizioane depreciere creante debitori diversi	-	-	-	-
Alte creante în legătură cu bugetul	2.803	9.252	9.252	-
Total alte creante	4.701	32.069	32.069	-
Total creante	101.735	74.762	74.762	-

Soldul contului clienți la 31 decembrie 2016 este de 184.674 lei (31 decembrie 2015 : 163.598 lei), din care 120.905 lei clienți incerti (31 decembrie 2015 : 120.905 lei), pentru care sunt constituite în întregime provizioane pentru depreciere și pentru care s-au inițiat proceduri legale de recuperare. Diferența de 63.769 lei (31 decembrie 2015 : 42.693 lei) o reprezintă clienții curenți.

Disponibilitati banesti

RON	31.12.2015	31.12.2016
Cecuri de incasat	44.615	36.703
Disponibil in cont curent	8.978	50.072
Numerar in casierie	3.237	7.116
Cont curent economii	936.437	1.146.875
Alte valori	1.505	1.723
Total	994.772	1.242.489

Cheltuieli in avans

Societatea a efectuat o serie de cheltuieli care acopera si o perioada viitoare. Aceste cheltuieli (asigurari auto, asigurari cladiri, asigurari raspundere civila) sunt repartizate lunar pana la sfarsitul perioadei aferente acestor cheltuieli. La 31 decembrie 2016 soldul acestor cheltuieli este de 8.817 lei (31 decembrie 2015 : 8.671 lei)

NOTA 3 Datorii

2016

Datorii	Sold la 01.01.2016	Sold la 31.12.2016	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	652.273	461.363	190.909	270.454
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
Total sume datorate institutiilor de credit	652.273	461.363	190.909	270.454
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
Total sume datorate partilor afiliate	-	-	-	-
Furnizori si conturi asimilate	64.777	81.074	81.074	-
Avansuri incasate clienti	-	77	77	-
Total datorii	64.777	81.151	81.151	-
Garantii clienti	222.259	264.254	88.273	175.981
Salarii si conturi asimilate	15.504	16.143	16.143	-
Impozite si taxe	63.185	42.659	42.659	-
Alte datorii	837	635	635	-
Total alte datorii	301.785	323.691	147.710	175.981
TOTAL DATORII	1.018.835	866.205	419.770	446.435

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

2015

Datorii	Sold la 01.01.2015	Sold la 31.12.2015	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	843.182	652.273	190.909	461.364
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
Total sume datorate institutiilor de credit	843.182	652.273	190.909	461.364
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
Total sume datorate partilor afiliate	-	-	-	-
Furnizori si conturi asimilate	44.642	64.777	64.777	-
Avansuri incasate clienti	-	-	-	-
Total datorii	44.642	64.777	64.777	-
Garantii clienti	210.785	222.259	95.750	126.509
Salarii si conturi asimilate	14.282	15.504	15.504	-
Impozite si taxe	72.594	63.185	63.185	-
Alte datorii	6.616	837	837	-
Total alte datorii	304.277	301.785	175.276	126.509
TOTAL DATORII	1.192.101	1.018.835	430.962	587.873

In cursul anului 2009 Societatea a incheiat cu Raiffeisen Bank un contract de credit imobiliar in suma de 1.750.000 lei utilizat pentru constructia halei depozitare, girat cu drept de ipoteca asupra unora din activele imobilizate - constructii si teren. Perioada de rambursare a creditului este 25.04.2010-25.05.2019. Pe perioada de rambursare valoarea ratelor este egala, respectiv 190.909 lei / an si dobanda se calculeaza lunar in functie de rata ROBOR la 1 luna. La data de 31.12.2016 societatea mai avea de rambursat suma de 461.363 lei din soldul creditului (31 decembrie 2015: 652.273 lei).

De asemenea Societatea are incheiat cu Raiffeisen Bank un contract pentru o linie de credit global de exploatare, pentru activitatea curenta, in suma de 350.000 lei girat cu drept de ipoteca asupra unora din activele imobilizate (constructii si teren). La data de 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2015 societatea nu avea trageri realizate din linia de credit.

Obligațiile față de furnizori si clientii creditorii reprezintă obligații curente aferente activitatii de baza a Societatii si la 31 decembrie 2016 sunt in suma de 81.151 lei (31 decembrie 2015: 64.777 lei).

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 31 decembrie 2016 la suma de 264.254 lei (31 decembrie 2015: 222.259 lei). Acestea sunt evidentiata in analitice separate pentru contracte sub 1 an sau mai mari de 1 an. In cursul anului 2016 s-a procedat la ajustarea TVA-ului din facturile de garantii conform reglementarilor legale.

Datoriile cu salarii si conturi asimilate reprezintă drepturile salariale ale lunii decembrie 2016 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2017.

Impozitele si taxele reprezintă impozite si taxe salarii, TVA aferente lunii decembrie 2016 precum si impozit profit trim.IV 2016 și au fost achitate de Societate in luna ianuarie 2017 respectiv martie 2017. In aceasta categorie este cuprinsa si suma de 6.403 lei care reprezinta TVA neexigibil pentru facturi TVA la incasare clienti (cont 442.08.05). Alte datorii reprezinta venituri din chirii anticipate achitate de catre unii chiriasi.

NOTA 4 Provizioane constituite

2016

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2016	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2016
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	1.937.292	1.937.292	-	-
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
Total	1.937.292	1.937.292	-	-

2015

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2015	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2015
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	1.937.292	-	-	1.937.292
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
Total	1.937.292	-	-	1.937.292

La 31 decembrie 2004 s-au constituit provizioane pentru clienti incerti. In urma retrarii situatiilor financiare aferente anului 2004 (efectuata in cursul anului 2005 conform legislatiei la acea data privind IFRS) s-a calculat si inregistrat impozitul pe profit amanat aferent respectivei sume.

Tot la data de 31 decembrie 2004 s-a efectuat reevaluarea activelor societatii rezultand o diferenta din reevaluare. In urma retrarii situatiilor financiare aferente anului 2004 (efectuata in cursul anului 2005 conform legislatiei la acea data privind IFRS) s-a calculat si inregistrat impozitul pe profit amanat aferent respectivei sume.

La 1 ianuarie 2006 conform OMFP 1752/2005 contul 441.02 "Impozit pe profit amanat" s-a transformat in contul 151.06 "Provizioane pentru impozit".

De-a lungul anilor 2005-2013, in urma scoaterii din evidenta a clientilor incerti pentru care s-au constituit provizioane in anul 2004, precum si a scoaterii din evidenta a unor active demolate sau retrocedate, soldul contului 151.06 "Provizioane pentru impozit" s-a diminuat.

Pentru o reflectare cat mai fidela a pozitiei financiare, in cursul anului 2016 s-a inregistrat inchiderea contului 151.06 „Provizioane pentru impozite” prin transferul sumei de 1.938.137 lei in contul de rezerve din reevaluare active , respectiv a sumei de 845 lei prin intermediul contului de cheltuieli cu provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 5 Venituri in avans

Societatea inregistreaza ca venituri in avans veniturile anticipate din inchiriere.

Contractele de inchiriere incheiate cu unii dintre chiriasi prevede facturarea si plata cu anticipatie a chiriei pentru o anumita perioada (3-6 luni).

La data de 31 decembrie 2016 valoarea veniturilor anticipate din inchiriere este de 635 lei (31 decembrie 2015: 837 lei).

NOTA 6 Capital

Capital social

Societate nu a facut obiectul unei fuziuni sau al unei reorganizari semnificative in timpul exercitiului financiar.
Structura actionariatului la 31 decembrie 2016 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	1.462	3.655,00	0,15
Persoane fizice	148.926	372.315,00	15,11
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100

Structura actionariatului la 31 decembrie 2015 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	1.462	3.655,00	0,15
Persoane fizice	148.926	372.315,00	15,11
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100

La 31 decembrie 2016 capitalul social al Societății are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2015 : 2.464.332,50 lei) fiind divizat în 985.733 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei.

Acțiunile Societății sunt nominative, de valori egale, emise în formă dematerializată și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile, iar Societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune.

Acțiunile emise de Societate au fost admise la tranzacționare și sunt listate pe Piata reglementată ATS, categoria AeRO standard a BVB.

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către societatea Depozitarul Central SA București.

In 2016 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 23.12.2016 (data ultimei tranzactii din 2016) este de 7.866.149 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 7,98 lei/ actiune la data de 23.12.2016 (ultima tranzactie din 2016).

Obligațiuni

La 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2016, Societatea nu detine obligațiuni emise.

NOTA 7 Rezerve

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010 si 31 decembrie 2013. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.01

“Rezerve din reevaluare-active”. Diferentele din reevaluare cumulate pentru activele aflate in patrimoniul Societatii sunt la 31 decembrie 2016 in suma de 32.444.647 lei (31 decembrie 2015: 30.506.511 lei).

Cu ocazia reevaluării din 31 decembrie 2004 s-au calculat si inregistrat provizioane pentru impozitul pe profit amanat aferent diferentelor din reevaluare (16% aplicat diferentei din reevaluare) in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 94/2001. Odata cu trecerea la Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.

1752/2005, suma de provizion a fost transpusa din contul 4412 "Impozit pe profit amanat" in contul 1516 "Provizioane pentru impozite". Acest provizion este reluat de catre Societate in masura in care suma de rezerva aferenta acestui provizion se diminueaza. Suma acestui provizion la 31 decembrie 2015 era de 1.937.292 lei. La sfarsitul anului 2016 acest provizion a fost lichidat sumele grevand contul 105.01 "Rezerve din reevaluare-actieve" (valoare 1.938.137 lei), respectiv contul de cheltuieli cu provizioane pentru riscuri si cheltuieli (valoare 845 lei). Rezervele din reevaluare devin deductibile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare).

Rezerve legale

Societatea constituie anual rezerve legale in procent de 5% din profitul brut. La 31 decembrie 2016 valoarea rezervelor legale constituite este de 213.319 lei (31 decembrie 2015: 199.733 lei).

Rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare

Societatea avea la inceputul anului 2015 o rezerva reprezentand surplusul realizat din reevaluare in valoare de 27.015 lei. Conform reglementarilor OMFP 1802/2014, aceste rezerve au fost transferate in cursul anului 2015 la rezultat reportat. La 31 decembrie 2016 societatea nu avea rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare.

Alte rezerve

Societatea avea constituite din anii anteriori alte rezerve in valoare 72.212 lei.

NOTA 8 Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	2015	2016
1. Cifra de afaceri neta	1.541.785	1.634.342
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	-	-
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	1.541.785	1.634.342
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	883.205	1.018.294
5. Cheltuielile activitatii de baza	883.205	1.018.294
6. Cheltuieli indirecte de productie	-	-
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza	658.580	616.048
8. Cheltuieli de desfacere	-	-
9. Cheltuieli generale de administratie	413.353	316.563
10. Alte venituri din exploatare	4.398	8.944
11. Rezultatul din exploatare (7-8-9+10)	249.625	308.429

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați in anul 2016, se desprind următoarele constatări:

-cifra de afaceri aferenta anului 2016 in suma de 1.634.342 lei a crescut cu 6 % fata de anul precedent (2015: 1.541.785 lei).

-veniturile din inchirieri aferente anului 2016 in suma de 1.517.760 lei au crescut cu 5,6 % comparativ cu anul precedent (2015: 1.437.091 lei)

-costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate aferente anului 2016 in suma de 1.018.294 lei au înregistrat o crestere cu 15,3 % față de anul precedent (2015 : 883.205 lei).

Reconcilierea intre rezultatul fiscal si cel contabil

Rezultatul fiscal al exercitiului 2016, conform declaratiei de impozit pe profit este urmatorul:

	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
Venituri totale	1.548.460	1.644.438
Cheltuieli totale	1.353.743	1.372.720
Profit contabil	194.717	271.718
Deduceri	-9.736	-13.586
Cheltuieli nedeductibile	223.430	152.037
Elemente similare veniturilor	-	-
Venituri neimpozabile	-6.816	-140
Pierdere fiscala an precedent	-	-
Profit fiscal	401.595	410.029
Impozit profit 16%	64.255	65.605
Deducere chelt.sponsorizare	3.000	-
Impozit profit final	61.255	65.605

Totalul profitului fiscal la 31 decembrie 2016 este de 410.029 lei (2015: profit fiscal 401.595 lei).

NOTA 9 Repartizarea profitului

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 Societatea a inregistrat un profit contabil de 206.113 lei (31 decembrie 2015: 133.462 lei)

	Exercitiul financiar	
	31 decembrie 2015	31 decembrie 2016
A. PROFIT NET DE REPARTIZAT	133.462	206.113
- rezerve legale	9.736	13.586
- acoperirea pierderilor din perioada anterioara	-	-
B. PROFIT NEREPARTIZAT	123.726	192.527

Conform hotararii AGOA din 25 aprilie 2016 profitul inregistrat in cursul anului 2015 a fost repartizat ca rezerva legala (9.736 lei) si diferenta pentru acoperirea pierderilor inregistrate in anii anteriori (123.726 lei).

Societatea a incheiat activitatea anului 2016 cu un profit net de 206.113 lei, din care 13.586 lei s-a repartizat ca rezerva legala, conform Legii 31/1990, iar suma de 192.527 lei reprezentand profit nerepartizat.

Conducerea Societatii propune ca profitul nerepartizat la 31 decembrie 2016 sa fie folosit pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

NOTA 10 Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

Informatii privind salariatii	2015	2016
Cheltuieli cu remuneratiile personalului+administratorilor	355.466	456.496
Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	76.827	84.854
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	18.585	19.032
TOTAL	450.878	560.382

Remuneratia platita angajatilor in anul 2016 a fost in suma de 456.496 lei (2015: 355.466 lei), in aceasta suma sunt incluse si sumele plătite administratorilor.

Structura salariilor achitate:	2015		2016	
	Nr.angajati+ adm.	Salarii	Nr.angajati+adm.	Salarii
Personal productie	9	152.071	9	176.899
Directori*	2	123.442	2	127.378
Administratori*	2	79.953	2	152.219
Total mediu personal angajat	13	355.466	13	456.496

*Directorul general indeplineste si functia de administrator. Directorul general si administratorii persoane fizice nu au incheiate contracte de munca cu societatea.

Salarizarea directorilor și administratorilor

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare SA, prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin.

Pe parcursul exercitiului financiar, nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor Societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

In cursul anului 2014 s-a incheiat contractul de administrare nr. 508/25.04.2014 intre Societate si cei trei administratori. Contractul a fost aprobat in AGOA din 25.04.2014 si este valabil pana in data de 06.08.2017.

La data de 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2015 administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Totalul veniturilor arondate persoanelor juridice si fizice care ocupa functii de administrare a societatii a fost in 2016 in suma de 241.496 lei (2015-165.953 lei).

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai Societății.

Salariați

La 31 decembrie 2016, Societatea avea 13 de angajați (31 decembrie 2015: 13 angajați), din care 11 angajați permanenți (cu contract de munca pe perioada nedeterminata), 1 angajat cu contract de mandat si de administrare și 1 colaborator (administrator). Numărul mediu de angajați cu contract de munca în anul 2016 a fost de 10 persoane (2015: 10).

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii ai statului român dar si ai planului de pensie privată, conform reglementărilor legale. Societatea nu operează un plan de beneficii după pensionare și nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii.

NOTA 11 Alte informatii

Principalii indicatori economico-financiar

Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichiditatii curente = active curente / datorii curente

2015: $1.070.416 / 430.125 = 2,49$

2016: $1.352.684 / 419.135 = 3,23$

b) Indicatorul lichiditatii imediate (testul acid) = active curente – stocuri / datorii curente

2015: $1.069.534 / 430.125 = 2,49$

2016: $1.351.802 / 419.135 = 3,23$

Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant), respectiv indicatorul lichiditatii imediate

(indicatorul test acid) exprima de cate ori se cuprind datoriile curente in activele curente, respectiv in active curente mai putin stocuri.

Indicatori de risc

a) Indicatorul gradului de indatorare = capital imprumutat / capital angajat

Capital imprumutat = credite peste un an;

Capital angajat = capital imprumutat + capital propriu

2015: $461.364 / (461.364 + 32.919.786) = 1,38 \%$

2016: $270.455 / (270.455 + 35.064.036) = 0,76 \%$

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor = profit inaintea platii dobanzii / cheltuieli cu dobanda

$$2015: (133.462 + 42.708) / 42.708 = 4,12 \text{ ori}$$

$$2016: (206.113 + 27.923) / 27.923 = 8,38 \text{ ori}$$

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda din profitul obtinut.

Indicatori de activitate

$$a. \text{ Viteza de rotatie a debitelor clienti (fara clienti incerti) } = \frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$$

$$2015: (75.448 / 1.541.785) \times 365 = 18 \text{ zile}$$

$$2016: (64.107 / 1.634.342) \times 365 = 14 \text{ zile}$$

$$b. \text{ Viteza de rotatie a creditelor furnizori } = \frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$$

$$2015: (30.583 / 1.541.785) \times 365 = 7 \text{ zile}$$

$$2016: (53.420 / 1.634.342) \times 365 = 12 \text{ zile}$$

$$c. \text{ Viteza de rotatie a activelor imobilizate } = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Imobilizari corporale}}$$

$$2015: 1.541.785 / 34.796.826 = 0,04$$

$$2016: 1.634.342 / 34.568.740 = 0,05$$

$$d. \text{ Viteza de rotatie a activelor totale } = \frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$$

$$2015: 1.541.725 / 35.875.913 = 0,04$$

$$2016: 1.634.342 / 35.930.241 = 0,05$$

Viteza de rotatie a debitelor-clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate si arata astfel eficacitatea intreprinderii in colectarea creantelor sale. Indicatorul s-a imbunatatit in cursul anului 2016.

Viteza de rotatie a creditelor-furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Numarul zilelor a crescut in 2016 datorita majorarii soldului mediu al furnizorilor.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate evalueaza eficienta managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

Viteza de rotatie a activelor totale evalueaza eficienta managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii.

Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat = profit inaintea platii dobanzii / capital angajat

Capitalul angajat = Capitalul propriu + Datoriile pe termen lung

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

2015: $(133.462 + 42.708) / (32.919.786 + 587.873) = 0,53 \%$

2016: $(206.113 + 27.923) / (35.064.036 + 446.435) = 0,66 \%$

Rentabilitatea capitalului angajat reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti.

b) Marja bruta din vanzari = profit brut din vanzari / cifra de afaceri x 100

2015: $249.625 / 1.541.785 = 16,2$

2016: $308.429 / 1.634.342 = 18,9$

Marja bruta din vanzari a crescut in anul 2016 comparativ cu 2015 datorita cresterii profitului din exploatare raportata la cresterea cifrei de afaceri.

Parti afiliate

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni la alte societati comerciale.

La data 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2015 Societatea are urmatoarele solduri cu partile afiliate:

Creante	2015	2016
Clienti		
Vrancart	-199	1.789
Biofarm	1.734	11.992
Total	1.535	13.781
Datorii	2015	2016
Furnizori		
Administrare Imobiliare	0	260
Total	0	260
Imprumuturi	2015	2016
Total	0	0
Venituri inregistrate in avans	2015	2016
Garantii		
Vrancart	4.658	5.776
Biofarm	13.467	16.025
Total	18.125	21.801

In cursul anilor 2016 si 2015 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele venituri si cheltuieli:

Cheltuieli	2015	2016
Cheltuieli transport	-	217
Indemnizatii-remuneratie administrator	55.953	128.219
Total	55.953	128.436
Venituri	2015	2016
Servicii monitorizare si control acces poarta	9.672	9.757

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016 (in RON)

Inchiriere spatiu depozitare	148.785	153.089
Refacturare utilitati consumate (cont 461)	25.180	31.890
Vanzari deseuri,alte servicii refacturate,	110	99
Reglementari garantii (cont 167.02)	-	3.677
Total	183.747	198.512

Garantii chirii

Conform clauzelor contractuale, chiriasii au obligatia constituirii unei chirii-garantii in limita a 1-2 chirii lunare.

Aceste garantii sunt evidentiata in garantii chirii cu contracte care expira in mai putin de 1 an, respectiv garantii chirii cu contracte pe o perioada mai mare de 1 an.

Cheltuieli cu dobanzile

In cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2016 compania a inregistrat cheltuieli cu dobanzile dupa cum urmeaza :

Cheltuieli	2015	2016
Cheltuieli privind dobanzile in relatia cu persoane afiliate	-	-
Cheltuieli privind dobanzile aferente imprumutului primit de la banci	42.708	27.923
Total cheltuieli cu dobanzile	42.708	27.923

Alte venituri si cheltuieli financiare

La 31 decembrie 2016, veniturile financiare sunt in suma de 1.152 lei (31 decembrie 2015: 2.277 lei) si cuprind venituri din dobanzi in suma de 1.152 lei (31 decembrie 2015: 2.114 lei).

Onorariile platite auditorului

Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2016 s-au inregistrat chetuieli in suma de 14.077 lei (31 decembrie 2015: 18.098 lei).

Evenimente ulterioare

Nu au aparut evenimente deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2016.

Angajamente si litigii

Angajamente in legatura cu imprumuturile

Nu exista angajamente date sau angajamente primite.

Litigii

La finalul anului 2016 societatea avea pe rolul instantelor de judecata un numar de 7 litigii din care 4 litigii pentru recuperari debite. Societatea are calitate de parata in dosarul 33286/3/2015 inregistrat la Tribunalul Bucuresti, reclamantii fiind actionari persoane fizice, care solicita retragerea din societate. In 2016 nu s-au inceput dezbaterile de fond. Pentru reprezentarea in instanta sunt angajate colaborari cu personal specializat.

Contingente

a) Taxare

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite sau inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcari ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

b) Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

c) Mediul inconjurator

Romania se afla in prezent intr-o perioada de rapida armonizare a legislatiei de mediu cu legislatia europeana in vigoare. Activitatea de baza a societatii nu afecteaza mediul inconjurator si nu exista litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

Gestionarea riscului

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor calculate in functie de cursul valutar. In acest sens, conducerea Societatii depune eforturi in a incasa la termen creantele.

Riscul de credit

Pentru clientii contractati se realizează urmariri lunare. Creantele aferente operatiunilor de inchiriere sunt in principiu incasate integral, in termenul scadent.

Riscul de dobanda

Riscul de dobanda reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze in timp ca rezultat al schimbarilor in nivelul dobanzilor survenite pe piata financiar-bancara.

In acest sens, tinand cont ca imprumuturile primite de Societate de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila (ex. ROBOR la 1 luna) exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezinta riscul ca Societatea sa fie in imposibilitatea de a-si putea achita datoriile la scadenta in conditii normale. In vederea evitarii acestui risc, Societatea poate atrage lichiditati de la banci sau parti afiliate in completarea propriilor disponibilitati monetare si, de asemenea, supravegheaza permanent intrarile si iesirile de lichiditate

Riscul mediului fiscal

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Mediul economic

In ultimii ani, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criza a datoriei publice, declansata de dezechilibre fiscale majore si datorii publice mari in cateva tari europene. Temerile actuale, ca deteriorarea conditiilor financiare, ar putea contribui intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a increderei, au determinat un efort comun al guvernelor si bancilor centrale in vederea adoptarii unor masuri speciale pentru a contracara cercul vicios al cresterii aversiunii la risc si pentru a asigura functionarea normala a pietei.

Identificarea si evaluarea investitiilor influentate de o piata de creditare lipsita de lichiditati, analiza respectarii contractelor de creditare si a altor obligatii contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entitati de a continua sa functioneze pentru o perioada rezonabila de timp, toate acestea ridica la randul lor alte provocari.

Debitorii Societatii pot fi afectati de situatii de criza de lichiditate, care i-ar putea impiedica sa-si onoreze datoriile curente. Deteriorarea conditiilor de operare a clientilor ar putea afecta si previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

Conducerea Societatii nu poate estima evenimentele care ar putea avea un impact asupra mediului economic din Romania si ulterior ce efect ar putea avea asupra acestor situatii financiare.

Conducerea Societatii apreciaza ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii in conditiile de piata curente prin:

- monitorizarea constanta a lichiditatii;
- previzionari ale lichiditatii curente;
- monitorizarea zilnica a fluxurilor de trezorerie si evaluarea efectelor asupra creditorilor sai a accesului limitat la fonduri si posibilitatea de crestere a operatiunilor in Romania.

Datorita faptului ca actualele conditii de piata si incertitudini se vor mentine si in anul 2017, efecte suplimentare pot fi resimtite dincolo de datele din aceste situatii financiare.

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
Prin reprezentant legal
Ion Alexandru Sorin

Intocmit
Director Economic
Misan Calin

Director General
Miclea Carmen