

S.C. SIFI CJ LOGISTIC S.A.

**Situatii financiare
31 decembrie 2017**

**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 2017 (in RON)

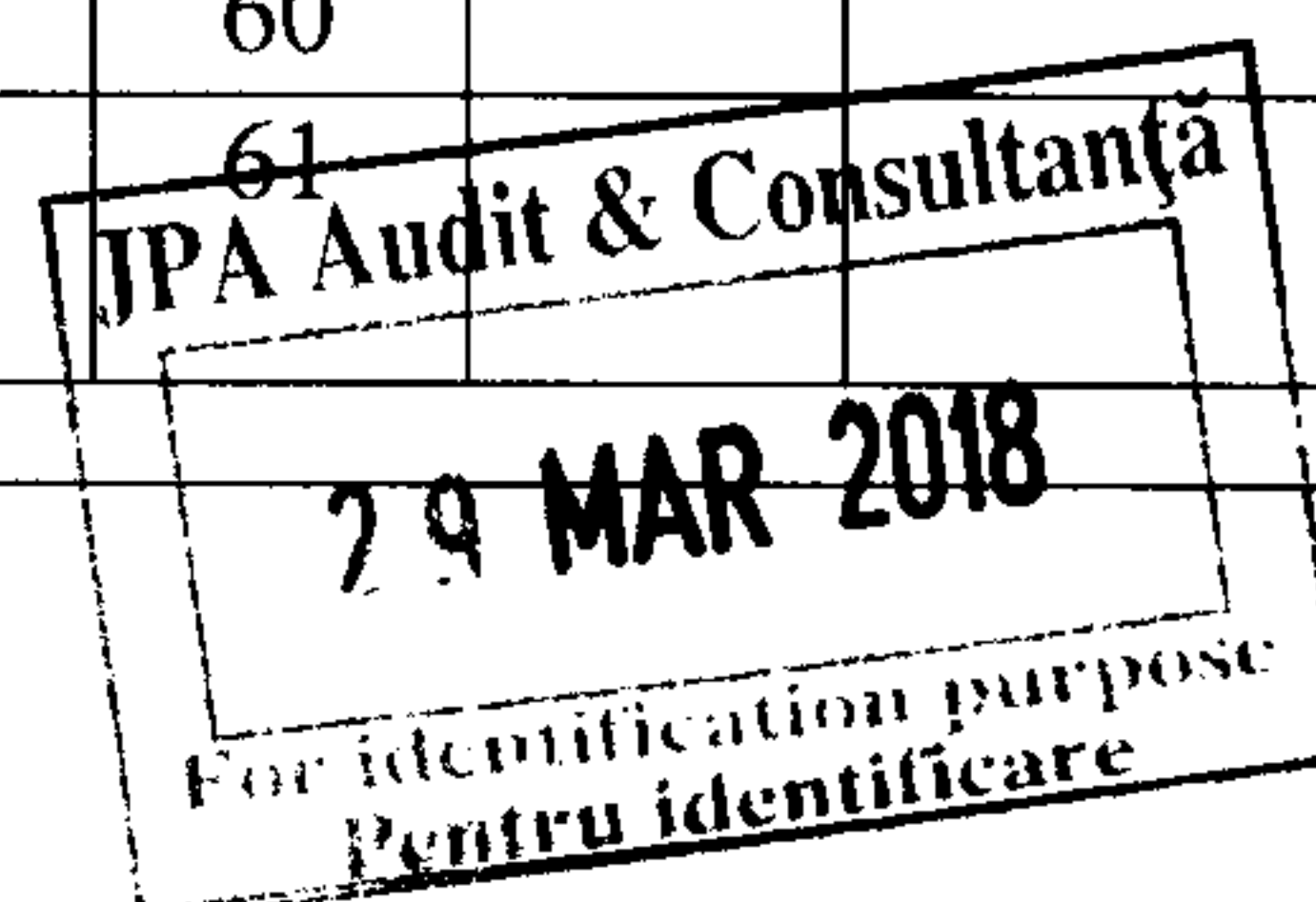
	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
	A	B		1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
I.	IMOBILIZARI NECORPORALE		1		
	1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	1		-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		-	-
	3. Concesiuni,brevete,licente,marci comerciale,drepturi si active similaresi alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	3		24.871	814
	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		24.871	814
II.	IMOBILIZARI CORPORALE		1		
	1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	7		-	-
	2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	8		93.334	71.526
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	9		73.708	66.983
	4. Investitii imobiliare (ct.215-2915)	10		34.374.364	30.793.819
	5. Avansuri si imobilizari corporale în curs de exec. (ct.231+232+235-2931)	11		2.463	2.463
	TOTAL (rd 07 la 11)	12		34.543.869	30.934.791
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		34.568.740	30.935.605
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	871
	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	871
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		63.769	86.926
	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		45.544	28.833
	5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456-495)	30		-	-
	TOTAL (rd.26 la 30)	31		109.313	115.759

JPA Audit & Consultanță
29 MAR 2018
 5
 For identification purpose
 Pentru identificare

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
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	1.242.489	1.628.234
	ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL(rd.24+30+33+34)	36		1.352.684	1.744.864
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS (ct.471)	37		8.817	9.314
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		81.074	84.123
	5. Efecte de comerț 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		147.075	234.465
	TOTAL : (rd. 38 la 45)	46		419.135	509.497
E.	ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.36+37-46-64)	47		941.731	1.244.681
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46)	48		35.510.471	32.180.286
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		270.454	79.546
	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		175.981	114.510
	TOTAL (rd.49 la 56)	57		446.435	194.056
H.	PROVIZIOANE		4		
	1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare (ct.1515)	58		-	-
	2. Provizioane pentru impozite (ct.1516)	59		-	-
	3. Alte provizioane (ct.1511+1512+1513+1514+1518)	60		-	-
	TOTAL PROVIZIOANE (rd:58 la 60)	61		-	-



BILANTUL

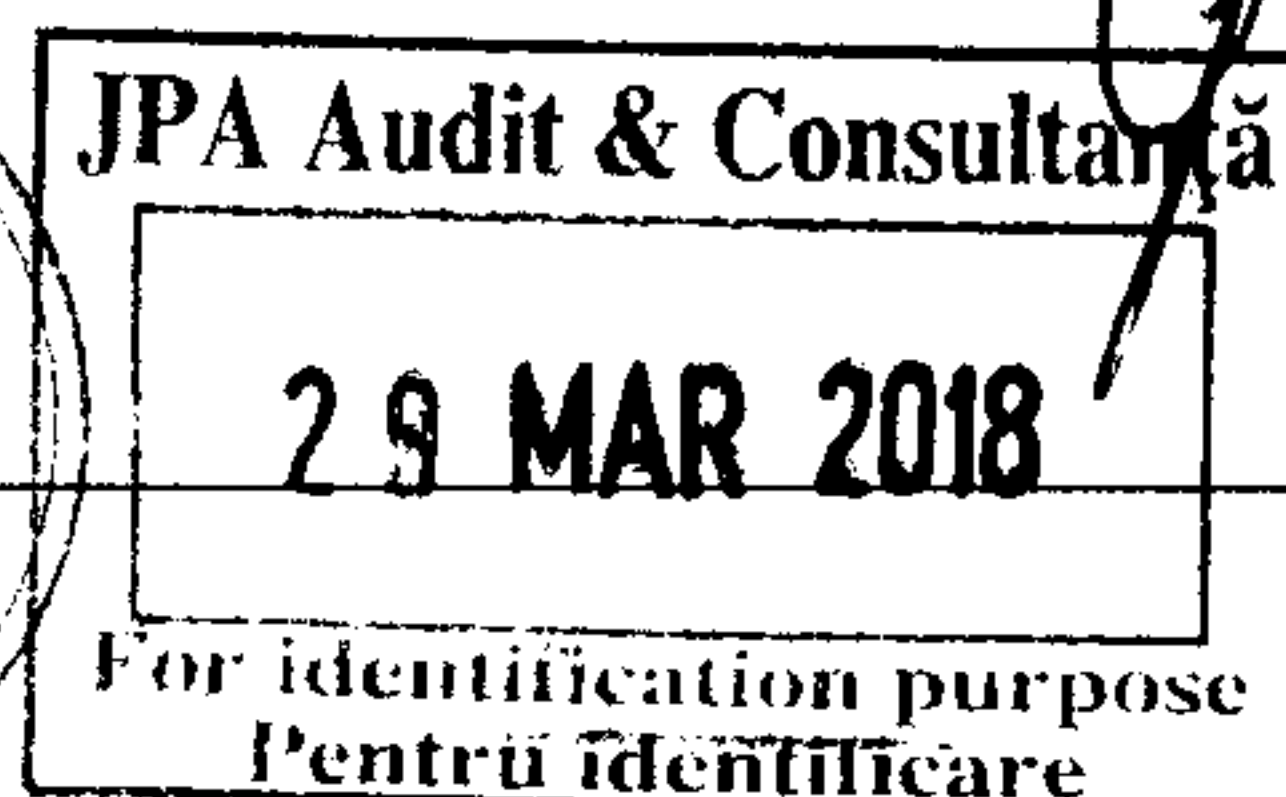
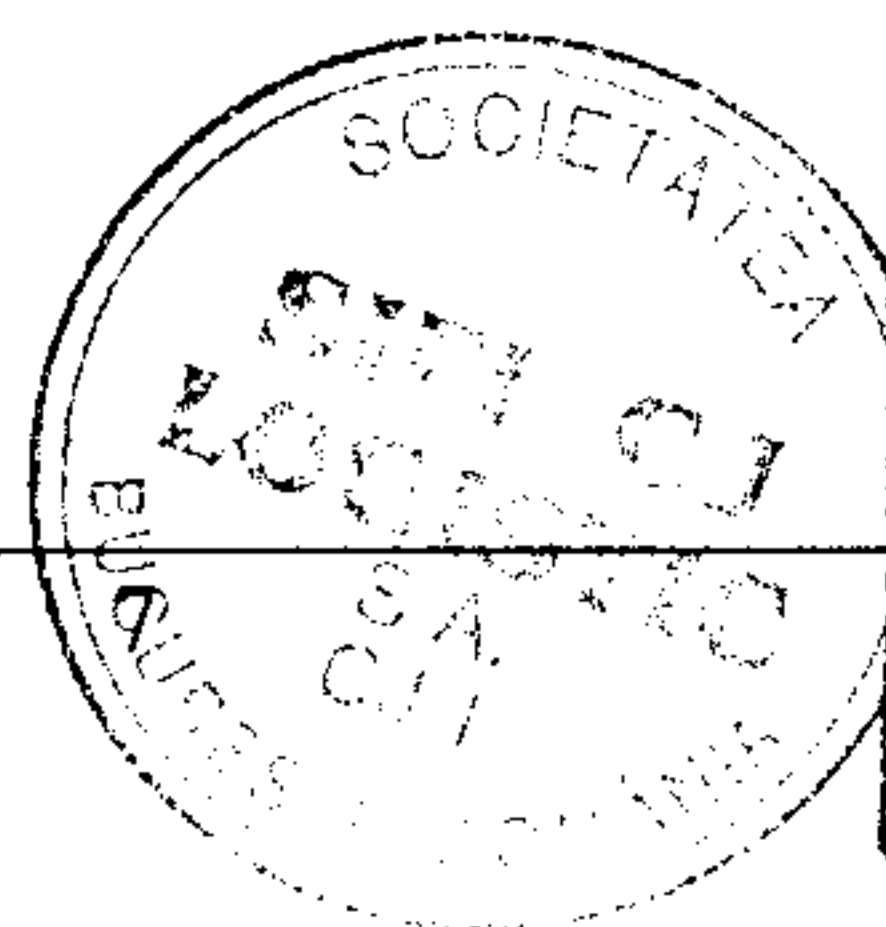
la data de 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
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		635	-
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472*)	64		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		635	-
J.	CAPITAL ȘI 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	32.444.647	29.102.309
IV.	REZERVE		7		
	1. Rezerve legale (ct.1061)	76		213.319	227.691
	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		285.531	299.903
	Actiuni proprii (ct.109)	81		-	-
	Castiguri legate de instrumenele de capitaluri proprii (ct 141)	82		-	-
	Pierderi legate de instrumenele de capitaluri proprii (ct 149)	83		-	-
V.	PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) Sold C (ct.117)	84		-	-
	Sold D (ct.117)	85		323.002	130.475
VI.	PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI Sold C (ct.121)	86		206.113	264.533
	Sold D (ct.121)	87		-	-
	Repartizarea profitului (ct.129)	88	9	13.586	14.373
	CAPITALURI PROPRII-TOTAL (rd.72+73+74+79-80+81-82+83-84+85-86-87)	89		35.064.036	31.986.230
	Patrimoniul public (ct.1016)	90		-	-
	CAPITALURI -TOTAL (rd.88+89) (rd.47-56-60-61-64-65-66)	91		35.064.036	31.986.230

Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliara SA
 Prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Director General
 Miclea Carmen

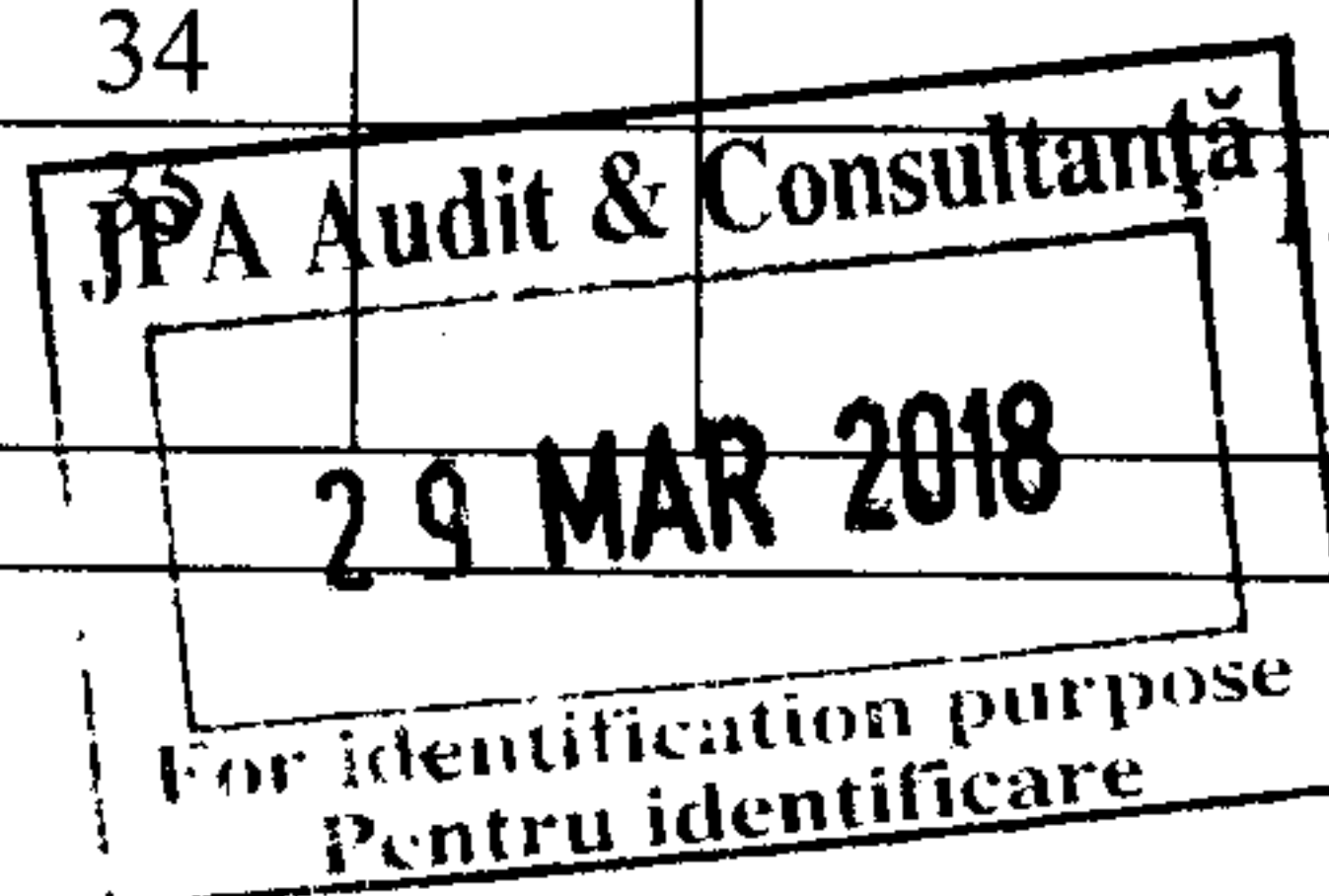
Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2016	2017
1.Cifra de afaceri neta (rd.02+03-04+05+06)	01	8	1.634.342	1.783.876
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	02		1.634.284	1.783.775
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03		58	101
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		8.944	2.549
- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10)	12		1.643.286	1.786.425
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602-7412)	13		35.913	43.550
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14		12.082	13.682
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	15		6.365	4.163
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	16		140	101
Reduceri comerciale primite (ct.609)	17		-	-
6. Cheltuieli cu personalul (rd.19+20), din care :	18	10	432.163	492.314
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	19		347.309	397.320
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	20		84.854	94.994
7.a) Ajustari de valoare privind imobilizarilor corporale si necorporale (rd.22-23)	21		316.563	277.574
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22		316.563	322.252
a.2) Venituri (ct.7813)	23		-	44.678
b) Ajustari de valoare privind activelor circulante(rd. 25-26)	24		-140	-928
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25		-	1.890
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26		140	2.818
8.Alte cheltuieli de exploatare (rd.28 la 31)	27		530.926	647.303
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	28		451.496	526.927
8.2. Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	29		78.910	99.974
8.3. Alte cheltuieli (ct.652+655+658)	30		520	20.402
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)			1.334.857	1.477.759



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2016	2017
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit (rd.12-35)	36		308.429	308.666
- 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		1.152	3.492
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	43		-	-
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44		-	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)	45		1.152	3.492
12.Ajustari de valoare privind imobiliarilor 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		27.923	18.123
- din care , cheltuieli obținute de la entitățile afiliate	50		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51		9.940	6.586
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46+49+51)	52		37.863	24.709
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:				
- Profit (rd.45-52)	53		-	-
- Pierdere (rd.52-45)	54		36.711	21.217
14.PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTA :				
- Profit (rd.12+45-35-52)	55		271.718	287.449
- 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		1.644.438	1.789.917
CHELTUIELI TOTALE (rd.35+52+58)	62		1.372.720	1.502.468
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
- Profit (rd.61-62)	63		271.718	287.449
- Pierdere (rd.62-61)	64		-	-
18. IMPOZITUL PE PROFIT (CT 691)	65	8	65.605	6.353
Alte impozite neprevazute in elementele de mai sus (ct 698)	66		-	16.563
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A EXERCITIULUI FINANCIAR :				
- Profit (rd.63-64-65-66)	67		206.113	264.533
- Pierdere (rd.64+65+66-63)	68		-	-

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobilitate SA

Prin reprezentant
Țic-Chilimț Vasile

Director General
Miclea Carmen

JPA Audit & Consultanta

29 MAR 2018

For identificatie
Posta ident

Intocmit
Director Economic
Misan Calin

Bilantul si contul de profit si pierdere aferent anului 2017 au fost aprobate in sedinta CA din data de 21.03.2018.

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

2017

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	32.444.647	3.045.239	-	6.387.577	-	29.102.309
Rezerve legale	213.319	14.373	14.373	1	-	227.691
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 323.002	-	-	192.527	192.527	130.475
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 206.113	264.533	264.533	206.113	206.113	264.533
	Sold D -	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	13.586	14.373	14.373	13.586	13.586	14.373
Total capitaluri proprii	35.064.036	3.309.772	264.533	6.387.578	-	31.986.230

Presedinte Consiliu de Administratie

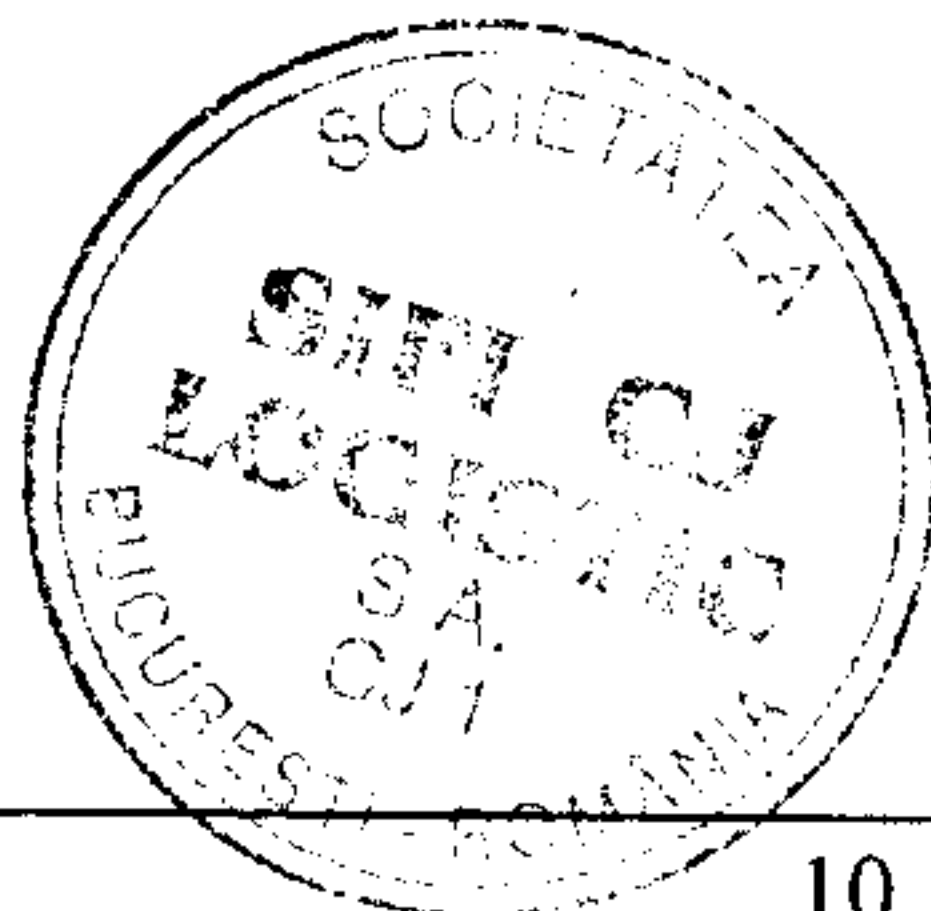
Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant

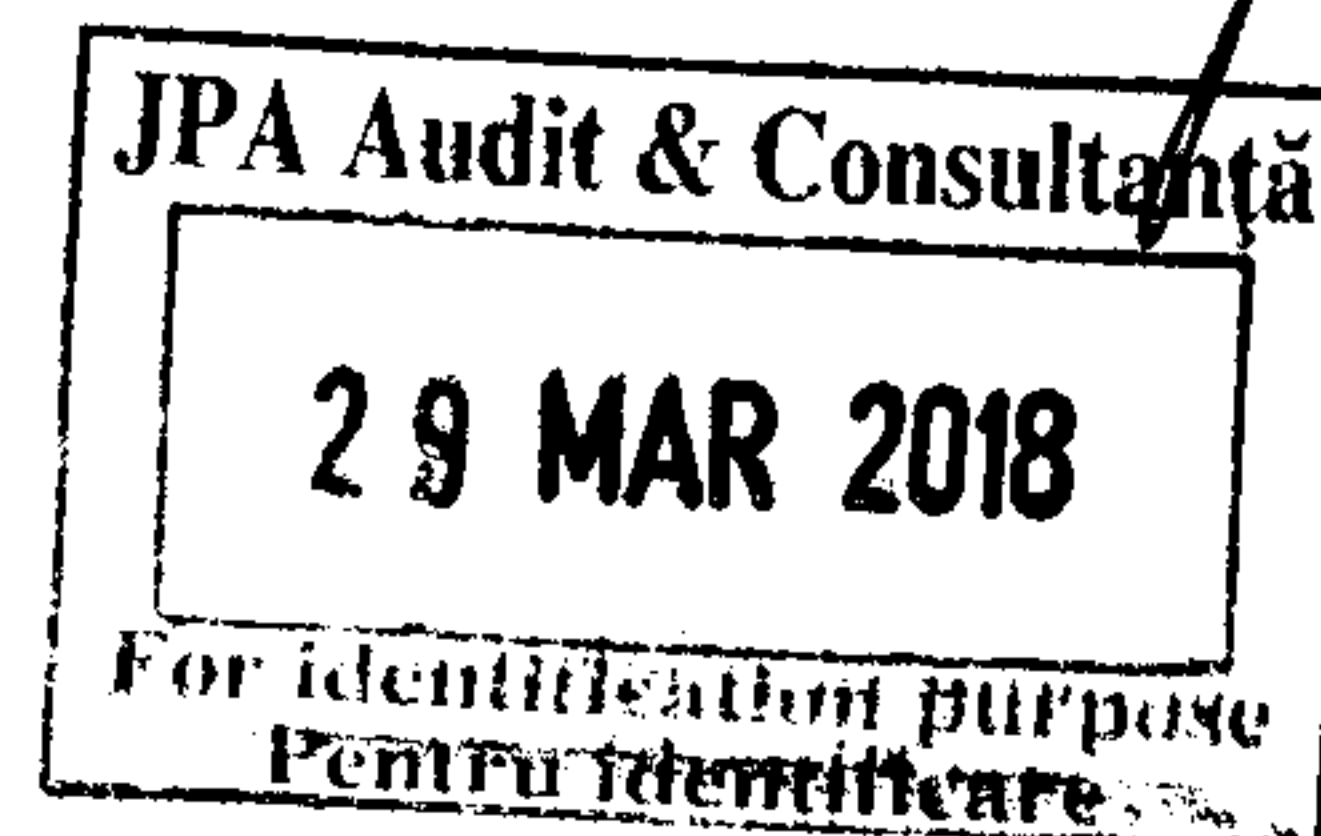
Țic-Chiliment Valentin

Director General

Miclea Carmen



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

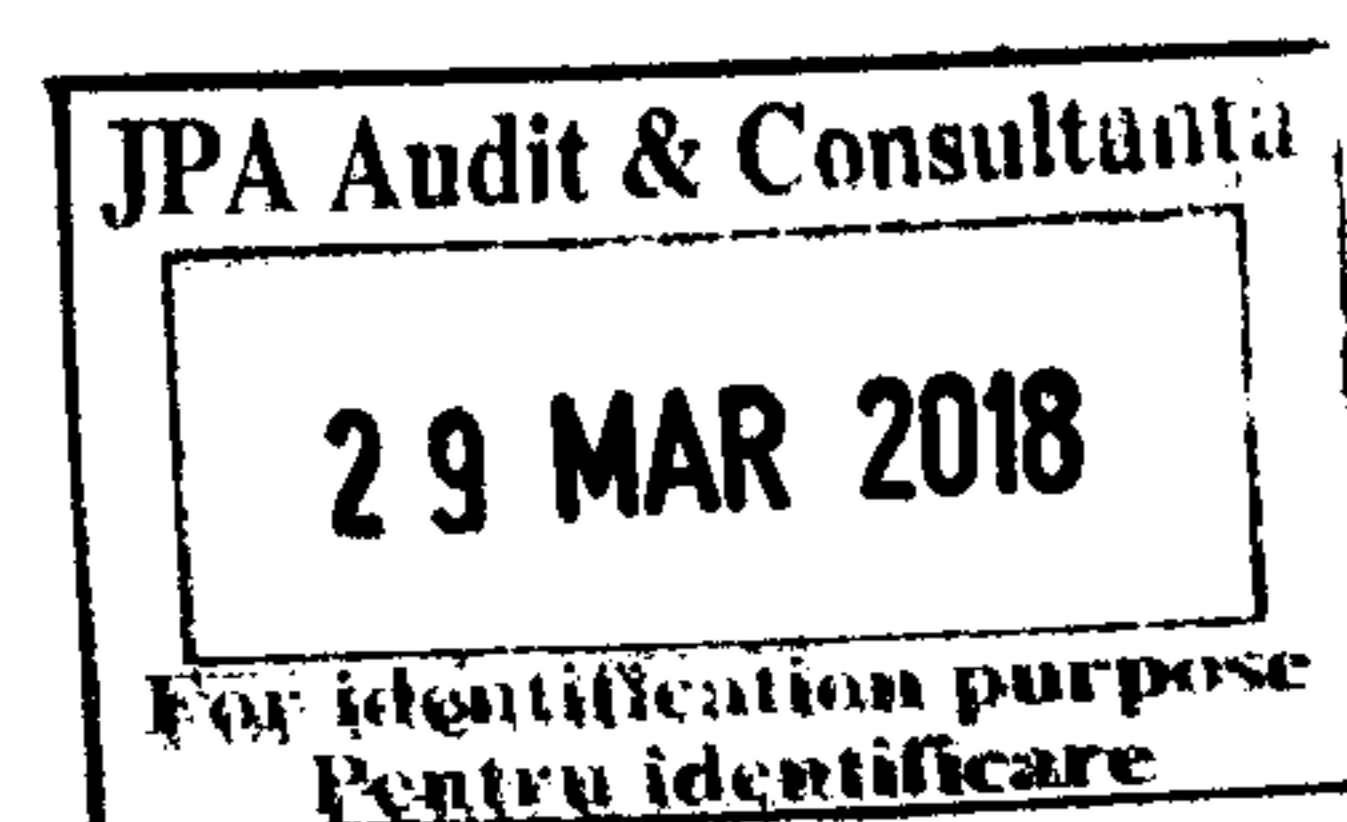
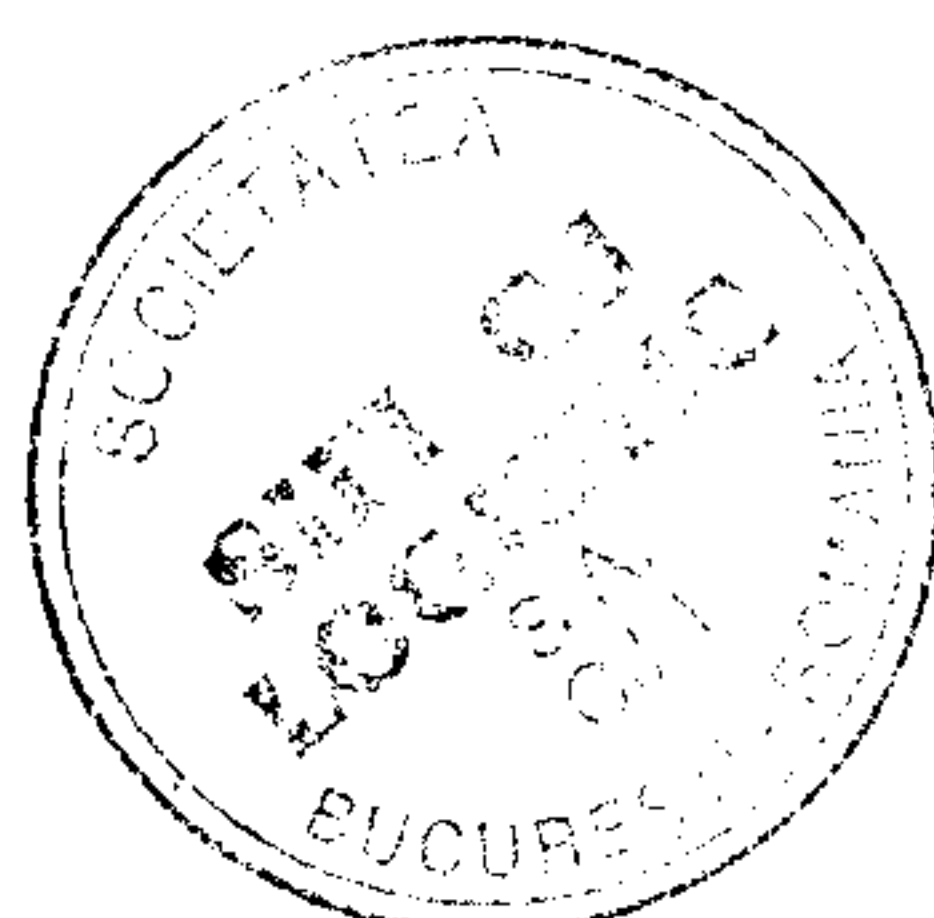
2016

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
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	133.462	206.113	206.113	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 Imobiliara SA
 Prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Director General
 Miclea Carmen

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (metoda directa)
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2017 (in RON)

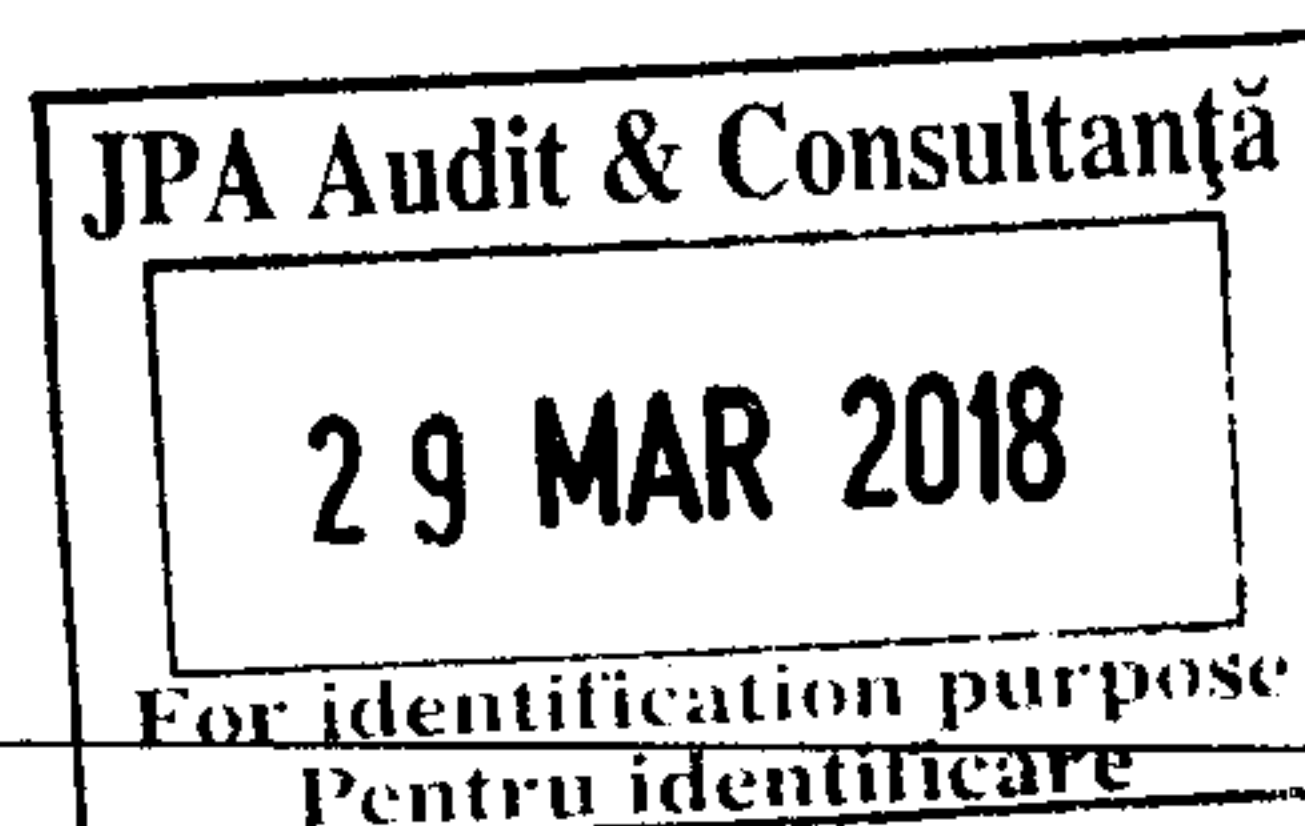
Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2016	2017
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2	994.772	1.242.489
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat		2.230.896	2.384.533
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		-801.206	-961.251
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		-432.466	-488.053
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii		-87.053	-111.193
Dobanzi platite		-36.113	-22.958
Impozit pe profit + TVA platit		-263.751	-240.842
Rambursari sume			14.458
Trezorerie neta din activitati de exploatare		610.307	574.694
Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale		-172.832	
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale(mf casat dezafectat)			
Dobanzi incasate		1.151	1.960
Trezoreria neta din activitati de investitie		-171.681	1.960
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		247.717	385.745
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	2	1.242.489	1.628.234

Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliar SA
 Prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Director General
 Miclea Carmen



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



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 2017 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

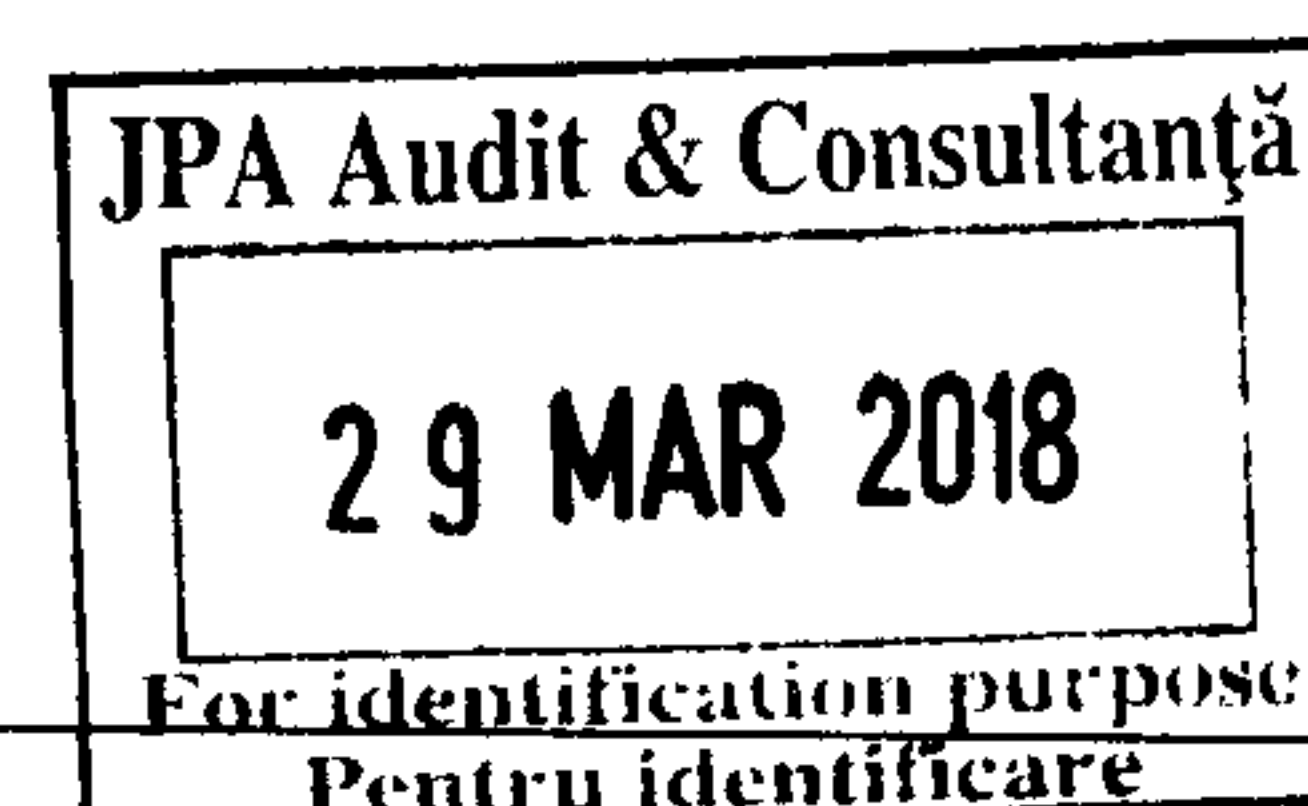
Valoarea totala de piata la 14.07.2017 (data ultimei tranzactii din 2017) este de 6.702.984 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 6,80 lei / actiune la data de 14.07.2017 (ultima tranzactie din 2017).

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 Inchiriere si subinchiriere de spatii (92% din totalul veniturilor), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2017 urmatoarea componenta:

- Administrare Imobiliare SA -prin reprezentant Ion Alexandru Sorin:
 - Presedintele Consiliului de Administratie - 01.01-31.12.2017
- Miclea Carmen Tatiana - -Director general, administrator-01.01-31.12.2017
- Oradan Schutz Diana - -Administrator - 01.01-31.12.2017



PRINCIPII, POLITICI SI METODELE CONTABILE

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 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 principilui 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 depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale 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 2017 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2016.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

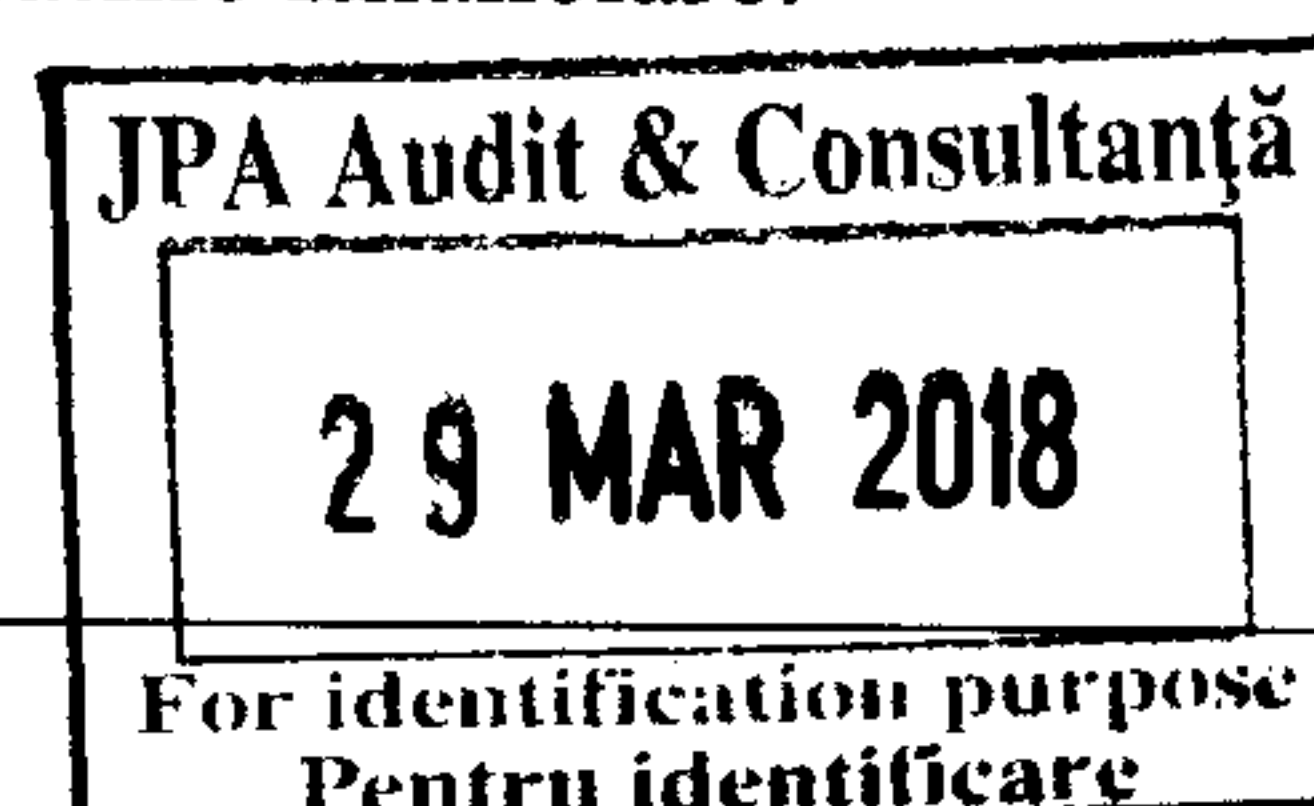
In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant, s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

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.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

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 2016 si 31 decembrie 2017, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
LEU/USD	4,3033	3,8915
LEU/EUR	4,5411	4,6597

c) Bazele contabilitatii

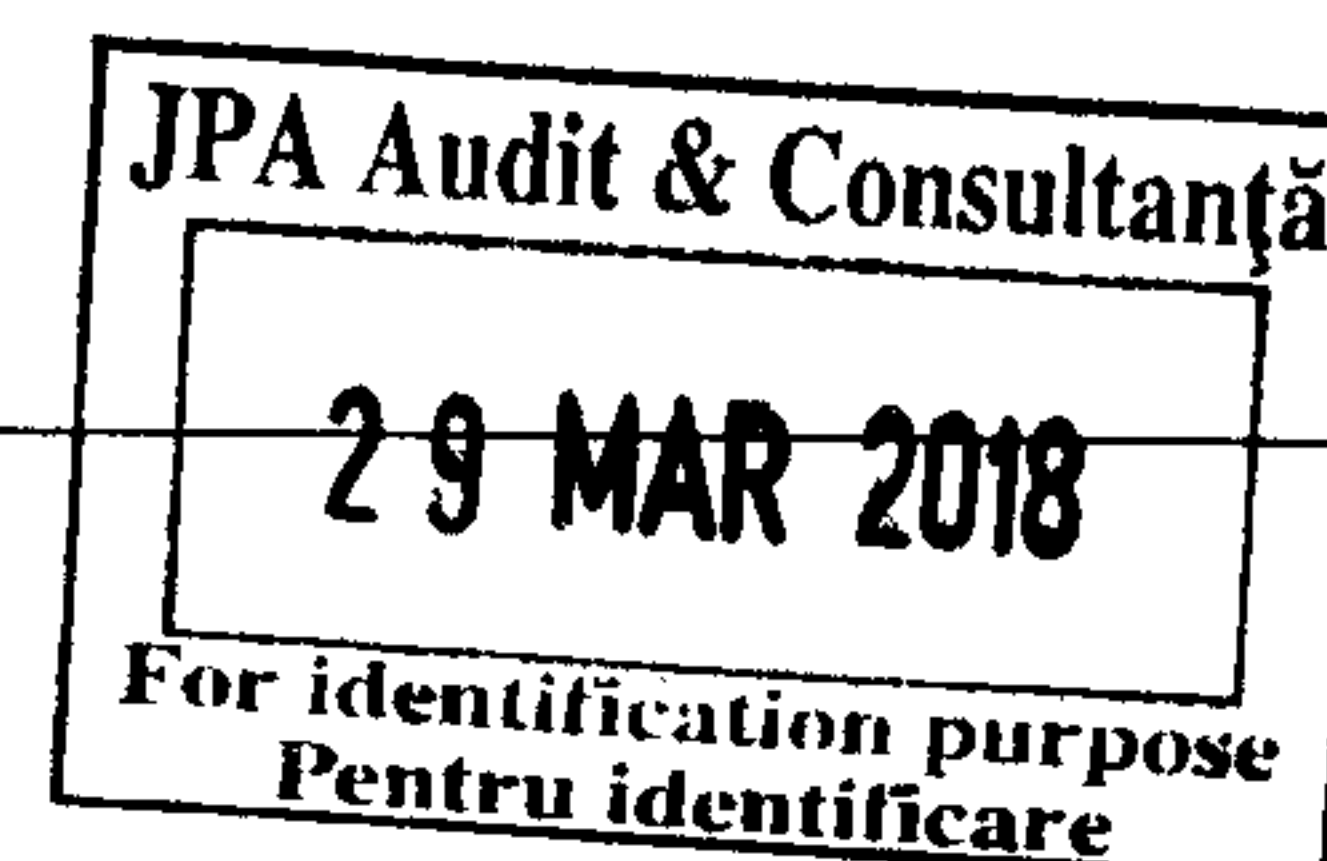
Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SIFI CJ LOGISTIC SA intocmite in conformitate cu:

- 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.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

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 2017 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2016.

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 reevaluată mai putin amortizarea cumulata (vezi nota 1).

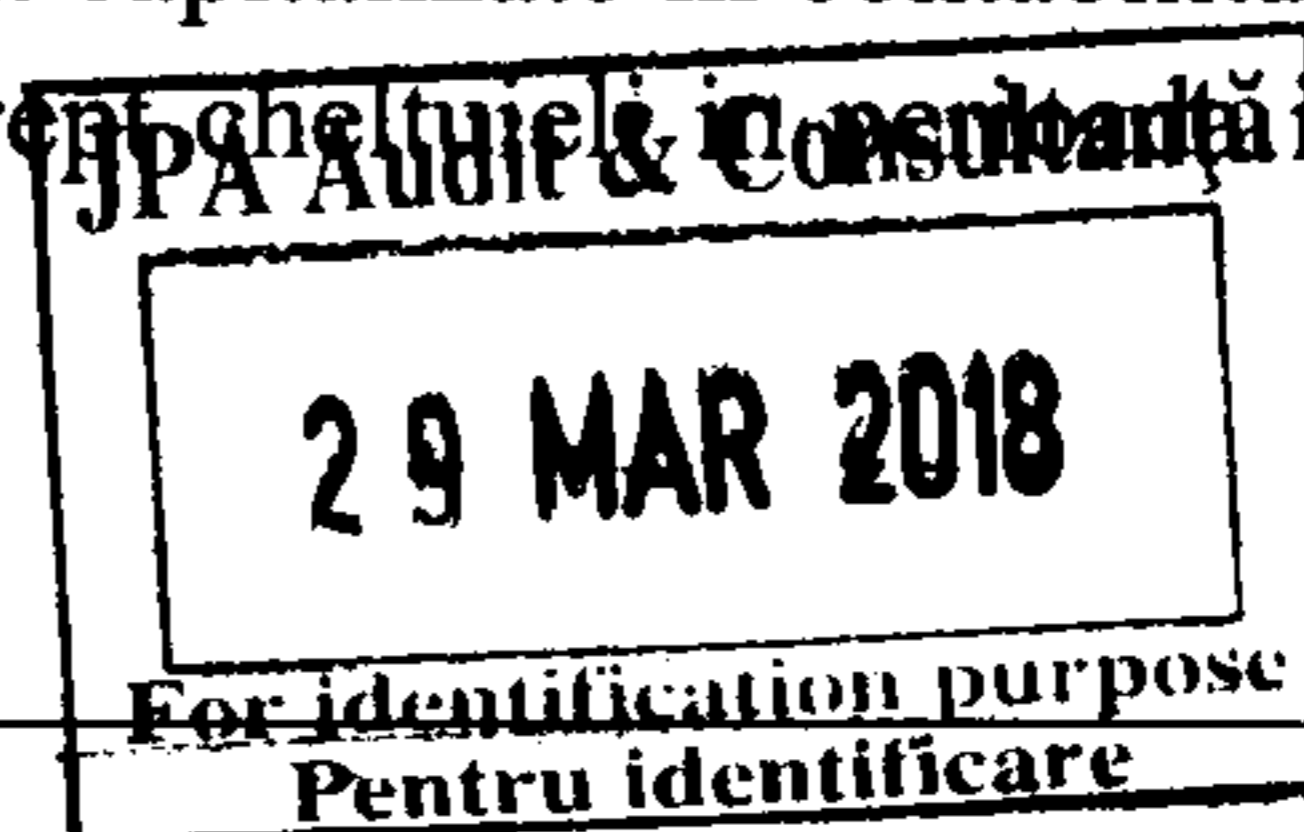
In cazul in care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

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 positionata 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 contabilitatea in care au fost



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

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).

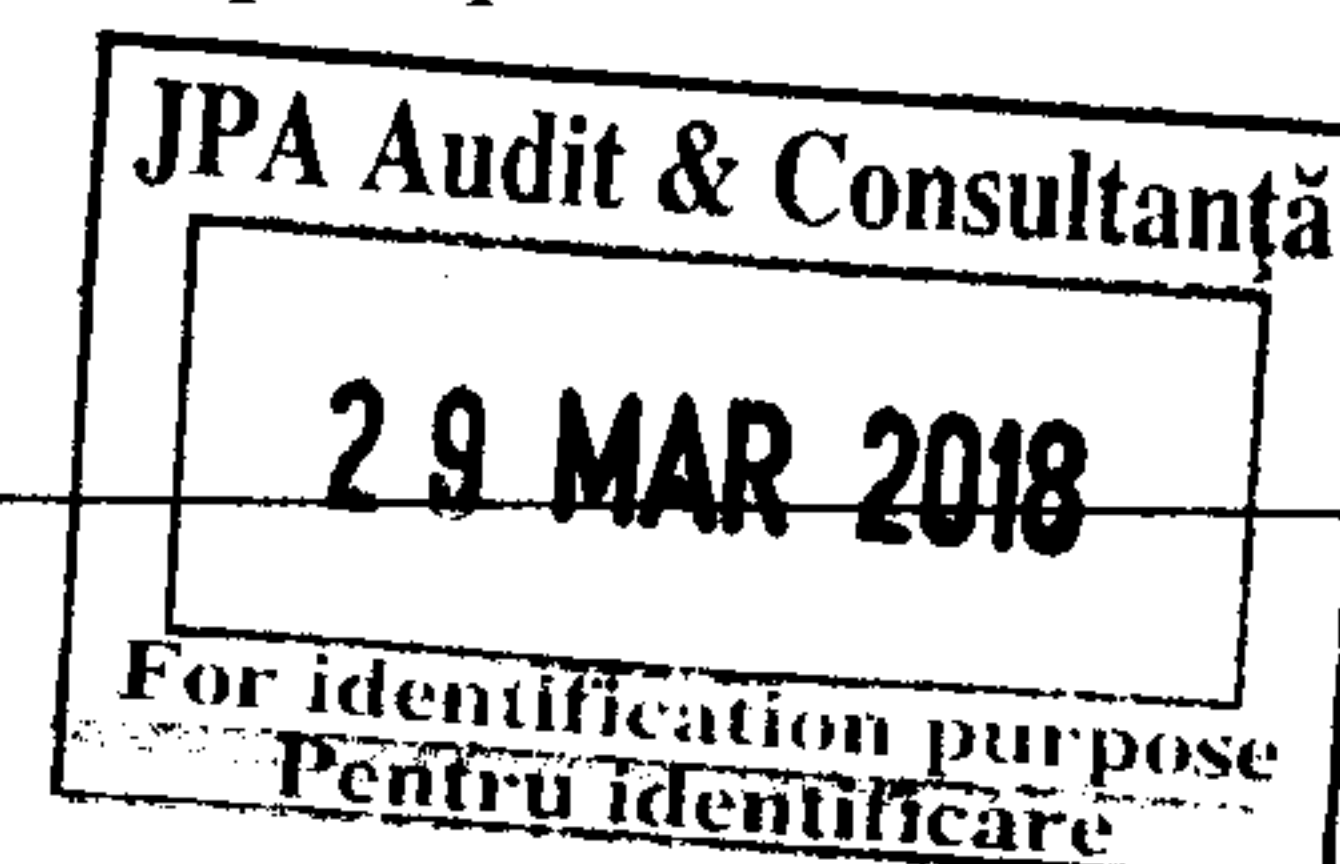
(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

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.

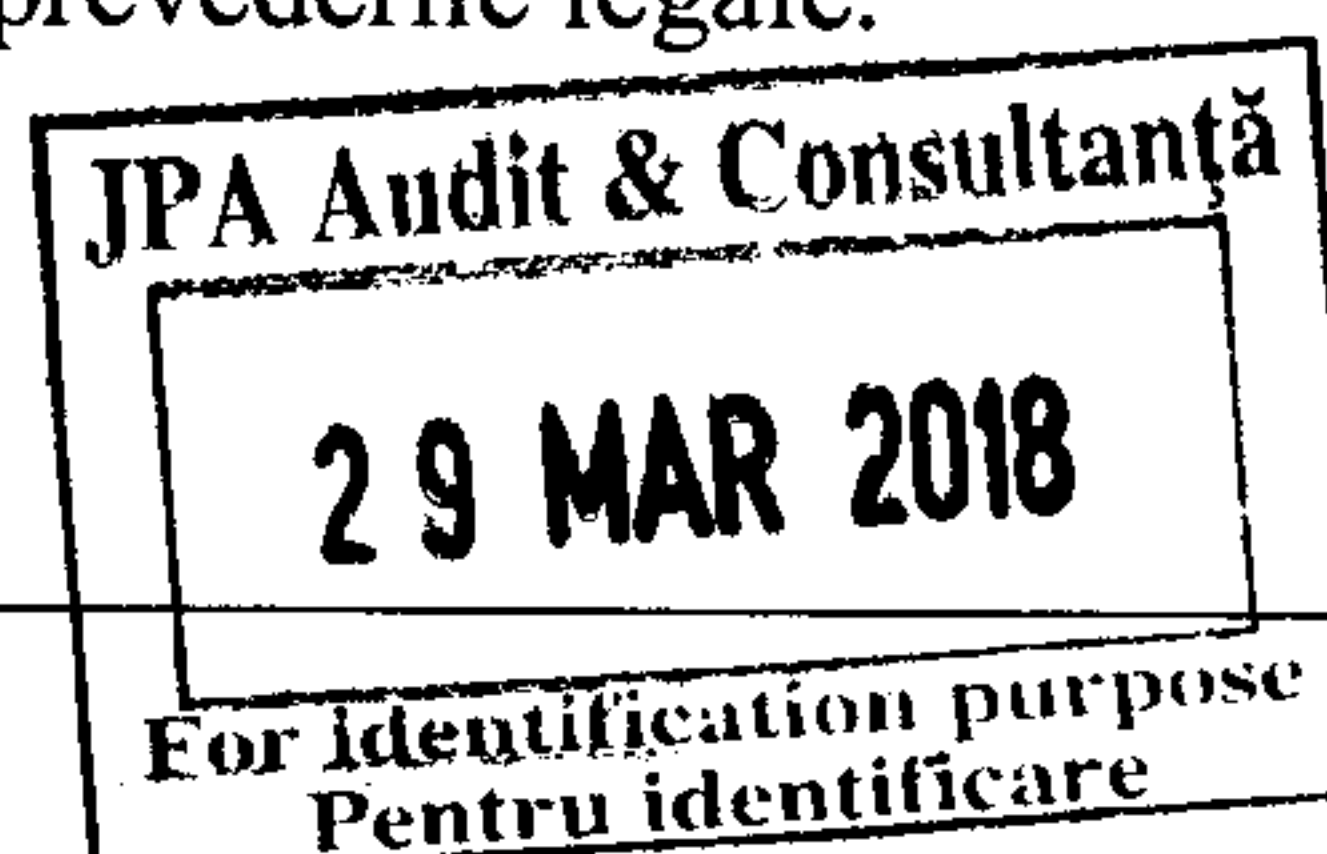
k) Capital social

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.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

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 de cel 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 cuvenite 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 efectuării plății 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.

Activele 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 2017 si 31 decembrie 2016.

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.

