



# **RAPORT ANUAL**

## **PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2020**

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017  
SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

## CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie si Declaratia privind guvernanta corporativa
2. Situatiile financiare auditate
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare
5. Raportul auditorului financiar

**RAPORT**  
al  
**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
Pentru exercitiul financiar 2020

Denumirea : **SIFI CJ LOGISTIC SA**  
Sediul social: **Bucuresti, Sector 2, Str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11**  
Nr tel/fax: **0264-416663 / 0264-416657**  
CUI: **RO 201624**  
Nr ORC Cluj: **J40/13896/28.11.2014**

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 2020 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 04.11.2020 (data ultimei tranzactii din 2020) este de 14.095.981,90 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 14,30 lei/ actiune la data de 04.11.2020 (ultima tranzactie din 2020).

## **I. Raportul administratorilor**

Consiliul de Administratie al societății este format din 3 membri.

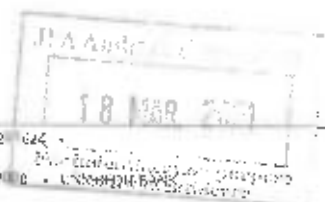
Consiliul de Administratie a avut urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare S.A.	- Presedintele Consiliului de Administratie
- prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin	01.01.2020-31.12.2020
Miclea Tatiana Carmen	- Administrator 01.01.2020-31.12.2020
Oradan Schutz Diana Lucia	- Administrator 01.01.2020-31.12.2020

Consiliul de Administratie a adoptat decizii privind activitatea societății, in cele 6 dezbateri care au avut loc in anul 2020.

Consiliul de Administratie și-a ghidat acțiunile și fundamentat deciziile prin prisma competențelor de bază pe care le deține în temeiul legii și contractului de administrare. Principalele decizii ale Consiliul de Administratie au vizat:

- o directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii;



- o organizarea adunărilor generale ale acționarilor ;
- o îndeplinirea obligațiilor de raportare către piața de capital și către alte organisme și autorități;
- o situația economico financiară – concepere buget de venituri și cheltuieli, analiza îndeplinire indicatori, contractare credite bancare, încasarea creanțelor, întocmirea situațiilor financiare;
- o întocmire plan investiții, analiza și selecție oferte; monitorizarea achizițiilor de lucrări și servicii reparatii, întreținere;
- o analiza aspectelor juridice ;
- o probleme de personal;
- o analiza, încheierea și rezilierea contractelor de închiriere.

Între Societate și membrii Consiliul de Administrație au fost încheiate acte adiționale la contractele de administrare, conform hotărârilor AGOA din 27.04.2020.

## II. Informații detaliate

### 1. Analiza activității societății

#### 1.1 a) Descrierea activității de bază a societății

Societatea are ca obiect principal de activitate "Intermedieri în comerțul cu produse diverse" Cod CAEN 4619. Activitatea preponderantă, cu pondere principală în cifra de afaceri este cea de închiriere și subînchiriere de spații (88 % din totalul veniturilor), înregistrată în Actul Constitutiv ca activitate secundară a Societății.

Prioritățile în activitatea societății au fost:

- creșterea veniturilor prin închirierea tuturor spațiilor disponibile;
- gestionarea cât mai atentă a fluxurilor de numerar ;
- efectuarea investițiilor necesare pentru menținerea clienților actuali, câștigarea de noi clienți în spațiile libere și diminuarea timpilor de neocupare.

Activitățile desfășurate de societate în anul 2020 au fost închirieri spații și prestări servicii.

În 2020 societatea a avut încheiate în medie, lunar, 50 contracte de închiriere pentru spații ce au totalizat o suprafață medie lunară de aproximativ 26.000 mp.

În structura spațiilor închiriate figurează: depozite, baraci, soproane (51%), birouri (4%) și platforme betonate (45%).

Gradul de ocupare a spațiilor a fost la 31.12.2020 de peste 90% pentru spațiile de tipul depozite.

În 2020 eliberările de spații nu au implicat timpuri mari de neocupare. Ocuparea cu noi clienți s-a produs în termene relativ mici, 2-3 zile până la 2 luni pentru spațiile din categoria "depozite". Veniturile din închirieri de spații realizate în 2020 au fost cu 4,7 % mai mari față de nivelul realizat în 2019.

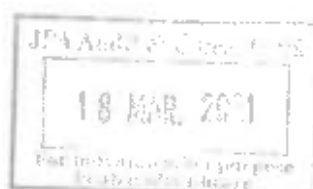
În 2020 a avut loc o creștere semnificativă, respectiv cu 17,8 % față de anul 2019, a veniturilor asociate serviciilor suplimentare oferite clienților (ex- prestare servicii cu motostivuitor, monitorizare și control acces, altele).

Prin planul de investiții aprobat de AGOA din 27.04.2020, s-au alocat resurse pentru modernizarea unor elemente de patrimoniu.

În cursul anului 2020 s-au executat lucrări de reparatii/întreținere pe amplasamentele din str. Traian Vuia 206 și Cantonului 30, valorile fiind contabilizate ca și cheltuieli.

În 2020 cifra de afaceri este cu 5,1 % peste cea realizată în 2019. Profitul net cu 9 % peste cel realizat în 2019.

La finalul anului 2020 societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 3 litigii. Pentru reprezentarea în instanță sunt angajați colaborari cu personal specializat.



*b) Data de infiintare a societatii*

SIFICJ LOGISTIC SA s-a infiintat 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.

*c) Fuziuni sau reorganizari semnificative in timpul exercitiului financiar.*

SIFICJ LOGISTIC SA nu a facut obiectul unei fuziuni in timpul exercitiului financiar.

*d) Achizitii sau instrainari de active.*

In cursul anului 2020 nu au avut loc achizitii sau instrainari de active, asa cum sunt definite acestea in legislatia specifica.

Lucrarile de reparatii si modernizari facute in 2020 au avut ca scop imbunatatirea conditiilor de functionare in unele active din patrimoniu.

Au fost reevaluate terenurile si constructiile aflate in patrimoniul societatii la data de 31.12.2020. Informatii privind valorile contabile aferente acestor operatiuni sunt precizate in notele la situatiile financiare.

*e) Evaluarea activitatii*

La 31.12.2020 societatea inregistreaza profit net.

*1.1.1. Elementele de evaluare generala- exercitiul financiar 2020:*

- a) Profitul net 811.652 lei;
- b) Cifra de afaceri 2.411.840 lei;
- c) Nu s-au efectuat activitati de export in cursul anului 2020;
- d) Totalul cheltuielilor 1.637.993 lei;
- e) Nu detinem informatii statistice oficiale pentru aprecierea cotei de piata.
- f) Disponibilitatile banesti (casa + banca) la 31.12.2020 1.431.486 lei.

*1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al Societatii*

Societatea dispune de spatiile si logistica necesara desfasurarii activitatii proprii.

*a) Principalele piete de desfacere si metodele de distribuire.*

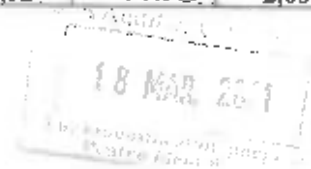
Clientii pentru activitatea de inchiriere spatii sunt persoane juridice cu sediul social in Romania si care si-au deschis puncte de lucru sau sedii sociale in activele inchiriate. Activitatile desfasurate de acestia in spatiile inchiriate sunt comert, productie, servicii.

Ofertarea se realizeaza prin intermediul agentilor specializate sau a site-ului societatii.

*b) Ponderea fiecarei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii pentru ultimii 3 ani.*

Ponderea veniturilor aferente principalelor grupe de produse si servicii in cifra de afaceri in ultimii 3 ani se prezinta astfel:

Indicator	2018 [lei]	2018 [%]	2019 [lei]	2019 [%]	2020 [lei]	2020 [%]
Cifra de afaceri	1.971.042		2.294.454		2.411.840	
Venituri totale, din care	1.982.622	100	2.335.486	100	2.472.569	100
Venituri exploatare	1.973.768		2.299.983		2.422.194	
1) venituri inchirieri	1.816.712	91,63	2.079.094	89,02	2.176.611	88,03
2) venituri prestari servicii	153.838	7,76	215.296	9,22	253.635	10,26
3) vanzari de marfuri, deseuri	492	0,02	64	-	-	-
4) reduceri acordate	-		-		-18.406	-0,74
5) alte venituri din exploatare	2.726	0,14	5.529	0,24	10.354	0,42
Venituri financiare	8.854	0,45	35.503	1,52	50.375	2,03



		2019	2020
Indicatori financiari			
Indicatori de lichiditate	-Indicatorul lichiditatii curente	9,25	14,33
	-Indicatorul lichiditatii imediate (testul acid)	9,24	14,32
Indicatori de risc	-Indicatorul gradului de indatorare	0%	0%
	-Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	517,23	-
Indicatori de activitate	-Viteza de rotatie a debitelor clienti ( fara clienti incerti)	20 zile	37 zile
	-Viteza de rotatie a creditelor furnizori	10 zile	10 zile
	-Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,08	0,08
	-Viteza de rotatie a activelor totale	0,07	0,07
Indicatori de profitabilitate	-Rentabilitatea capitalului angajat	2,29%	2,41%
	-Marja bruta din vanzari	32	32,5

c) *Produse noi:*

Nu este cazul.

1.1.3. *Evaluarea activitatii de aprovizionare*

Aprovizionarea se efectueaza de pe piata interna.

1.1.4 *Evaluarea activitatii de vanzare*

a) *Descrierea evoluției vânzărilor*

Evoluția cifrei de afaceri:

Indicator	2018	2019	2020	2021-BVC [lei]
Cifra de afaceri, din care:	1.971.042	2.294.454	2.411.840	<b>2.635.000</b>
-venituri din inchirieri	1.816.712	2.079.094	2.176.611	2.380.000
-venituri prestari servicii,monitoriz	153.838	215.296	253.635	260000
-venituri vanz	492	64	-	-
-reduceri acordate			-18.406	-5.000

Se remarca o crestere a cifrei de afaceri de-a lungul perioadei de 3 ani. Aceasta crestere se bazeaza atat pe cresterea veniturilor din inchirieri dar si pe cresterea veniturilor din prestari servicii incarcare-descarcare cu motostivuitoare si a altor servicii contractuale prestate.

b) *Situația concurențială în domeniul de activitate al societății și a principalilor competitori*

Activitatea SIFI CJ LOGISTIC SA s-a desfasurat intr-un mediu concurențial puternic. Printre competitorii locali, in domeniul inchirierilor de spatii industriale logistice s-au numarat: parcurile logistice din zona, spatiile excedentare ale diferitelor societati care si-au restrans activitatea proprie si inchiriaza halele si depozitele din patrimoniu dar si noile investitii in spatii logistice. In domeniul comerțului cu materiale de constructii, competiția s-a accentuat prin extinderea firmelor din alte zone ale tarii catre piata clujeana.

c) *Dependența semnificativă a societății.*

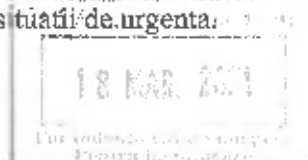
Nu este cazul.

1.1.5. *Evaluarea aspectelor legate de personalul societății.*

Numarul angajatilor cu contract de munca al SIFI CJ LOGISTIC SA la 31.12.2020 a fost de 10 persoane. Dintre acestia, 4 persoane aveau contract de munca de 8 ore, 4 persoane aveau contract de munca de 4 ore, 1 persoana avea contract de munca de 2 ore iar 1 persoana avea contract de munca de 1 ora. Referitor la pregătire 5 au studii superioare, ceilalți au un nivel de pregătire situat între studiile gimnaziale (2 persoane) și studiile liceale (3 persoane). Directorul general are încheiat cu societatea contract de mandat.

In 2020, raporturile dintre directorul general și angajați au fost reglementate prin regulamentul intern și legislația muncii. Nu au fost conflicte de muncă.

Societatea are angajate servicii externe pentru aspectele privind medicina muncii, sanatare și securitate în munca și situații de urgență.



*1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza asupra mediului inconjurator.*

Activitatea de baza nu afecteaza mediul inconjurator si nu exista litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator.

*1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare*

Nu este cazul.

*1.1.8 Evaluarea activitatii privind managementul riscului.*

Activitatea societatii a fost expusa urmatoarelor riscuri:

a) Riscul de creditare -societatea este expusa acestui risc prin activele de tipul creantelor. Incasarea creantelor a fost mai dificila in conditiile crizei economice din 2008-2012 si ca urmare pentru creantele incerte sunt constituite provizioane.

b) Riscul lichiditatii -societatea a urmarit evolutia nivelului lichiditatilor pentru a-si putea achita obligatiile la data la care deveneau scadente si pentru a putea efectua investitiile programate.

c) Riscul fluxului de numerar -societatea monitorizeaza fluxurile de numerar astfel incat acestea sa asigure desfasurarea activitatii in bune conditii.

d) Riscul valutar -societatea are incheiate o parte din contracte in valuta (euro), existand riscul diferentelor de valori ( venituri) generate de variatiile cursului valutar.

Indicatorii de lichiditate sunt prezentati in notele situatiilor financiare.

Procedurile interne de lucru, monitorizarea si controlul respectarii acestora de catre toti angajatii due la diminuarea probabilitatii de aparitie a unor aspecte neconforme si la rapiditate in aplicarea masurilor corective.

e) Riscul aferent pandemiei de coronavirus

Continuitatea activitatii societatii reprezinta obiectivul strategic al managementului in contextul pandemiei.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii atat in perioada de pandemie cat si postpandemie.

*1.1.9 Elemente de perspectiva privind activitatea societatii.*

*a) Factori de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societății*

Plecarile unor clienti din spatii la finalizarea contractelor sau inainte de termenul final, sunt evenimente posibile, societatea fiind pregatita si capabila sa gestioneze situatiile fara a fi afectata semnificativ lichiditatea. Clientii societatii activeaza in domenii variate, acest aspect constituind un aspect pozitiv din punct de vedere al dependentei de o anumita ramura de activitate afectata de situatia generala in contextul pandemiei. Societatea are capacitatea de a adopta politici de mentinere a clientilor si de a veni in sprijinul acestora pentru a parcurge perioada critica.

Societatea detine disponibilitatile financiare necesare pentru a face fata situatiilor in derulare. Societatea va adopta flexibilitate si rapiditate pentru a reactiona la situatiile noi ce se estimeaza a apare pe perioada pandemiei.

*b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății*

Capitalul social al societatii, subscris si varsat, este in valoare de 2.464.332,50 lei, divizat in 985.733 actiuni cu o valoare nominal de 2,5 lei fiecare, repartizat pe actionari asa cum rezulta din evidentele inscrise in registrul actionarilor.

Structura actionariatului la data 31 decembrie 2020:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
S.I.F. Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	55.948	139.870,00	5,68
Persoane fizice	94.440	236.100,00	9,58
<b>TOTAL</b>	<b>985.733</b>	<b>2.464.332,50</b>	<b>100</b>

Rezultatul net al exercitiului financiar 2020 a fost de 811.651,94 lei.



Consiliul de Administrație al societății SIFI CJ LOGISTIC SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2020, în sumă **811.651,94 lei**, pe următoarele destinații:

		[lei]
	Repartizare profit net 2020	811.651,94
1.	Rezerve legale 5%, cf L 31/90	41.728,80
2.	Dividende	768.871,74
3.	Rezerve pentru creșterea surselor proprii	1.051,40

Numar actiuni 985.733

Potrivit propunerii avansate, dividendul brut se fixează la **0,78 lei/acțiune**, ceea ce reprezintă o rată de distribuire de **94,73 %** din profitul net 2020.

Acționarii îndreptățiți să primească dividendele distribuite din profitul net realizat în exercițiul financiar 2020, sunt cei ce vor fi înregistrați în registrul consolidat al acționarilor la data de înregistrare **17.06.2021**, supusă aprobării adunării generale ordinare a acționarilor.

Consiliul de Administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor ca **data plății dividendelor să fie stabilită la data de 30.06.2021** iar costurile aferente plății dividendelor să fie suportate de către acționari din valoarea dividendului net.

Plata dividendelor se va efectua în conformitate cu prevederile legale.

Categoriile de cheltuieli curente si evolutia lor se prezinta astfel:

		[lei]		
Nr	Cheltuieli	2018	2019	2020
1.	Cheltuieli cu marfurile	6.586	55	-
2.	Cheltuieli materiale	53.008	47.397	40.075
3.	Cheltuieli cu personalul	491.149	450.425	473.958
4.	Cheltuieli cu amortizare	312.487	265.647	240.894
5.	Ajustari provizioane	-14.438	-7.597	-5.093
6.	Alte cheltuieli exploatare	720.920	809.600	888.159
	TOTAL	1.569.712	1.565.527	1.637.993

Planul de investitii pentru 2021 ce va fi supus aprobarii AGOA de aprobare a situatiilor financiare 2020, prevede efectuarea unor investitii pentru modernizarea unor elemente de patrimoniu, avand in vedere vechimea, starea dar si utilitatea acestora. Pentru aceste investitii se vor aloca surse proprii, in limita fluxurilor de numerar generate de activitatea societatii. Apelarea la credite bancare se va face daca se va aprecia necesitatea si dupa indeplinirea procedurilor corespunzatoare. Prin efectuarea investitiilor si prin o gestionare prudenta a cheltuielilor de capital societatea va fi capabila sa isi indeplineasca obiectivele .

Bugetul de Venituri si Cheltuieli 2021 ce va fi supus aprobarii AGOA, prevede o crestere cu 9,25% a cifrei de afaceri in 2021 fata de 2020.

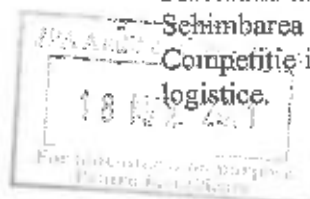
c) *Analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază.*

Aspectele cu potential impact semnificativ in veniturile societatii, sunt:

- Fluctuatia tarifelor si alinierea la tendintele pietei,

- Schimbarea atitudinii clientilor – clienti documentati si cu cerinte precise.

- Competiție in crestere prin demararea unor proiecte noi in dezvoltarea de spatii industrial





Aceste aspecte le putem contracara prin documentare si corecta pozitionare in piata dar si prin stabilirea unor prioritati investitionale. Avem in vedere :

- cunoasterea pietei specifice atat prin prisma cererii dar si a ofertelor existente,
- cunoasterea cerintelor clientilor si flexibilitate in asigurarea conditiilor de functionare ale acestora in spatiile inchiriate prin efectuarea unor investitii ,
- mentinerea unui grad de diversitate atat in ce priveste caracteristicile spatiilor inchiriabile dar si in ceea ce priveste activitatile clientilor chiriasi.

Amplasarea favorabila si facilitatile conferite de spatiile societatii, la care se adauga aspectele de mai sus, au permis ca in 2020 cifra de afaceri a societatii sa creasca fata de cea realizata in 2019.

Profitul net inregistrat de societate in ultimii ani a fost :

Indicator	[lei]		
	2018	2019	2020
Cifra de afaceri	1.971.042	2.294.454	2.411.840
Profit net	379.625	744.917	811.652

## **2. Activele corporale ale societatii**

### *2.1. Amplasarea si caracteristicile principalelor active din proprietatea societatii*

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniul depozitate 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.

Mentionam faptul ca la data de 31.12.2020 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii. Pentru reevaluarea activelor la 31.12.2020 s-a utilizat metoda valorii nete contabile. Astfel activele urmeaza a fi prezentate in contabilitate la valoarea justa. Valoarea diferentelor in plus din reevaluare, care a fost inregistrata este de 237.231 lei. De asemenea s-au inregistrat venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale in valoare de 7.409,88 lei precum si venituri din reluarea provizioanelor pentru deprecierea imobilizarilor in valoare de 5.092,56 lei.

Reevaluarea terenurilor si a constructiilor a fost efectuatata de catre evaluator membru ANEVAR.

### *2.2. Gradul de uzura al proprietatilor societatii*

Gradul de uzura al activelor este diferit functie de categoria fondurilor fixe .

Cladirile din patrimoniul societatii au fost puse in functiune in perioada 1936-2009, corespunzand scopului pentru care au fost edificate. Pentru asigurarea conditiilor de exploatare, in timp au fost efectuate investitii in modernizarea acestora prin lucrari de reabilitare termica, refacere a instalatiilor si inlocuirea tamplariilor. Pentru toate categoriile de active se realizeaza lucrari de intretinere si se efectueaza reviziile necesare.

### *2.3. Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii :*

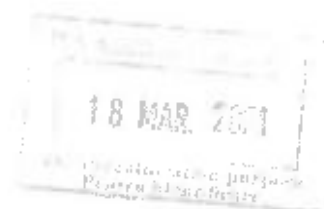
Societatea are efectuate inregistrarile privind dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii.

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala**

### *3.1. Pietele pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societate:*

Actiunile SIFI CJ LOGISTIC SA se tranzactioneaza in Romania pe BVB-Piata reglementata ATS, categoria AeRO standard, societatea avand simbolul CACU.

### *3.2. Politica societății cu privire la dividende:*



Pentru exercitiul financiar 2017 societatea a distribuit dividende, respectiv dividendul brut / actiune fiind de 0,12 lei/ actiune, conform Hotararii AGOA din 26.04.2018. Pentru exercitiul financiar 2018 societatea a distribuit dividende, respectiv dividendul brut / actiune fiind de 0,36 lei/ actiune, conform Hotararii AGOA din 23.04.2019. Pentru exercitiul financiar 2019 societatea nu a distribuit dividende, profitul net aferent fiind distribuit ca rezultat reportat, conform hotararii AGOA din 27.04.2020.

**3.3. Achiziționare a propriilor acțiuni.**

Nu este cazul.

**3.4. Filiale și numărul și a valoarei nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.**

Nu este cazul.

**3.5. Obligațiuni și/sau alte titluri de creanță emise de societate:**

Nu este cazul.

## **4. Conducerea societatii comerciale**

**4.1. Lista administratorilor societatii in 2020. Pentru fiecare prezentati urmatoarele informatii:**

**a) Functiile detinute in cadrul societatii comerciale:**

Consiliul de administratie a avut in 2020 urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare S.A.	- Presedintele Consiliului de Administratie
- prin reprezentant Ţic-Chiliment Valentin	01.01.2020-31.12.2020
Miclea Tatiana Carmen	- Administrator 01.01.2020-31.12.2020
Oradan Schutz Diana Lucia	- Administrator 01.01.2020-31.12.2020

**b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv și o alta persoana datorita careia, persoana respectiva a fost numita administrator.**

Nu este cazul.

**c) participarea administratorilor la capitalul social al societatii comerciale .**

- Miclea Tatiana Carmen - detine 80 actiuni, reprezentand 0,008 % din capitalul social.

**d) lista persoanelor afiliate societatii.**

Administrare Imobiliare SA este parte afiliata societatii.

**4.2. Membrii conducerii executive a societatii pentru 2020. Pentru fiecare, prezentati urmatoarele informatii:**

**a) termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva:**

Conducerea executiva este asigurata de :

- Miclea Tatiana Carmen, director general incepand cu 01.12.2005.
- Misan Calin Marius, director economic, angajat al societatii cu contract de munca pe durata nedeterminata.

**b) orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva și o alta persoana datorita careia, persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive.**

Nu este cazul.

**c) Participarea persoanei respective la capitalul societatii comerciale.**

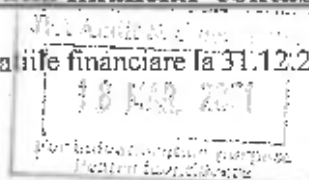
- Misan Calin Marius - detine 60 actiuni, reprezentand 0,006 % din capitalul social.

**4.3. Pentru toate persoanele prezentate la 4.1. și 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative în care au fost implicate, în ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.**

Nu este cazul.

## **5. Situatia financiar-contabila**

**5.1 Situatia fișe financiare la 31.12.2020 și rezultatele înregistrate în ultimii 3 ani evidentiaza evolutia societatii.**



## a) Elemente de bilanț

Denumire indicator	2018	2019	2020
			[lei]
1. Imobilizari necorporale	326	-	-
2. Imobilizari corporale	30.235.799	30.229.849	30.238.689
3. Imobilizari financiare	-	-	-
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE -TOTAL</b>	<b>30.236.125</b>	<b>30.229.849</b>	<b>30.238.689</b>
1. Stocuri	871	871	871
2. Creante	1.477.707	1.507.196	1.617.481
3. Investitii pe termen scurt	-	-	705.021
4. Casa si conturi la banci	657.854	1.210.698	1.431.486
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL</b>	<b>2.136.432</b>	<b>2.718.765</b>	<b>3.754.859</b>
C. Cheltuieli in avans	7.034	6.636	7.039
D. Datorii ce trebuie platite < 1An	381.900	294.013	262.111
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE</b>	<b>1.761.566</b>	<b>2.431.388</b>	<b>3.499.787</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>31.997.691</b>	<b>32.661.237</b>	<b>33.738.476</b>
G. Datorii ce trebuie platite >1AN	168.538	174.954	203.310
H. Provizioane	-	-	-
I. Venituri in avans	-	-	-
1. Capital subscris si varsat	2.464.333	2.464.333	2.464.333
2. Prime de capital	-	-	-
3. Rezerve din reevaluare	28.683.894	28.950.972	29.188.203
4. Rezerve din care:	321.279	364.478	406.207
- Rezerve legale	247.669	286.085	327.814
- Surplus din reevaluare	-	-	-
- Alte rezerve	73.610	78.393	78.393
5. Profit-Pierdere reportata	-	-	706.500
6. Profitul sau pierderea exercitiului	379.625	744.917	811.652
Repartizarea profitului	19.978	38.417	41.729
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>31.829.153</b>	<b>32.486.283</b>	<b>33.535.166</b>

## b) Contul de profit si pierderi:

Denumire indicator	2018	2019	2020
			[lei]
<b>VENITURI totale, din care:</b>	<b>1.982.622</b>	<b>2.335.486</b>	<b>2.472.569</b>
Venituri din exploatare, din care:	1.973.768	2.299.983	2.422.194
- din vanzarea marfurilor;	-	56	-
- din inchirieri, prestatii, deceseuri, rec.cheltuieli;	1.971.042	2.294.398	2.430.246
- reduceri acordate	-	-	-18.406
- alte venituri din exploatare	2.726	5.529	10.354
Venituri financiare	8.854	35.503	50.375
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>1.971.042</b>	<b>2.294.454</b>	<b>2.411.840</b>
<b>CHELTUIELI totale, din care:</b>	<b>1.583.060</b>	<b>1.567.158</b>	<b>1.637.993</b>
Cheltuieli din exploatare, din care:	1.569.712	1.565.527	1.637.993
- cheltuieli cu marfurile	6.586	55	-
- cheltuieli materiale	53.008	47.397	40.075
- cheltuieli cu personalul, din care:	491.149	450.425	473.958
salarii si indemnizatii	470.199	432.629	452.556
asigurari si protectie sociala	20.950	17.796	21.402
- cheltuieli amortizari	312.487	265.647	240.894
- ajustari provizioane	-14.438	-7.597	-5.093
- alte cheltuieli de exploatare	720.920	809.600	888.159
Cheltuieli financiare	13.348	1.631	-
Rezultat din exploatare	404.056	734.456	784.201
Rezultat financiar	-4.494	33.872	50.375
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>399.562</b>	<b>768.328</b>	<b>834.576</b>
Impozit pe profit-micro	19.937	23.411	22.924
<b>REZULTAT NET</b>	<b>379.625</b>	<b>744.917</b>	<b>811.652</b>

18 MAR 2021

## c) Cash flow:

[lei]

DENUMIREA ELEMENTULUI	2018	2019	2020
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	1.628.234	657.854	1.210.698
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:</b>			
Incasari de la client, valori de incasat	2.668.681	3.090.956	3.161.711
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-1.114.270	-1.194.858	-1.303.464
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	-486.503	-458.968	-479.181
Plati privind impozite, taxe aparinand exploatarea	-105.998	-132.055	-131.163
Dobanzi platite	-13.348	-1.631	
Impozit pe profit + TVA platit	-270.680	-361.844	-326.668
Rambursari sume			
<b>Trezoreria neta din activitati de exploatare</b>	<b>677.882</b>	<b>941.600</b>	<b>921.235</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:</b>			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale	-60.627		
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale			
Dobanzi incasate	7.685	3.033	12.766
Dividende incasate			
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>	<b>-52.942</b>	<b>3.033</b>	<b>12.766</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Incasari din emisiunea de actiuni			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datoriilor aferente imprumuturilor, imprunut acordat	-1.490.909	-79.545	
Dividende platite	-104.411	-312.244	-8.192
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>-1.595.320</b>	<b>-391.789</b>	<b>-8.192</b>
<b>Cresterea neta a trezorelei si echival.de trezorerie</b>	<b>-970.380</b>	<b>552.844</b>	<b>925.809</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>	<b>657.854</b>	<b>1.210.698</b>	<b>2.136.507</b>

## 5.2 Politici contabile si dispozitii legale in vigoare

Rezultatele inregistrate si evidentiate in balanta de verificare transpuse in Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2020, au fost facute cu respectarea prevederilor Legii 82/91 si OMFP 1802/2014.

Societatea are angajat serviciul de audit financiar, serviciul fiind prestat de catre JPA Audit & Consultanta SRL. Situatiile financiare la 31.12.2020 au fost auditate.

Evaluarea posturilor cuprinse in bilantul incheiat pentru exercitiul financiar 2020 s-a facut in conformitate cu politicile consemnate in nota anexata la situatiile financiare.

Declaratia de guvernanta corporativa este anexata prezentului raport.

Totodata a fost asigurata:

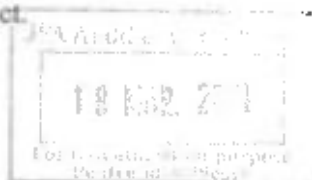
- 1) concordanta dintre evidenta analitica si cea sintetica reflectata in balanta de verificare incheiata la 31 decembrie 2020.
- 2) inregistrarea cronologica si pe baza de documente justificative primare a tuturor operatiunilor economice ce au avut loc in cursul exercitiului financiar 2020.

S-au respectat prevederilor Legii nr.82/1991 cu privire la organizarea si conducerea corecta si la zi a evidentei contabile. S-au respectat regulile de intocmire a bilantului contabil cuprinse in Ordinul nr.58/2021 al Ministerului Finantelor Publice.

Gestiunile de valori materiale, evidenta sintetica si analitica a elementelor patrimoniale sunt organizate corespunzator cu respectarea integritatii patrimoniului.

Administratorii au incheiate asigurari de raspundere profesionala conform prevederilor legale.

Toate operatiunile economico-financiare din anul 2020 au fost consemnate in documente legale si contabilizate corect.



Toate sumele inscrise in Situatiile financiare corespund cu datele inregistrate in contabilitate, puse de acord cu situatia reala a elementelor patrimoniale pe baza balantei de verificare a conturilor si respectarea normelor metodologice cu privire la intocmirea acestuia si a anexelor sale.

Nu s-au facut compensari intre conturile bilantiere de venituri si cheltuieli.

Evaluarea elementelor patrimoniale s-a facut in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Contul de profit si pierdere reflecta fidel veniturile, cheltuielile si rezultatele financiare ale anului 2020.

In cursul anului 2020 a fost inventariat intreg patrimoniul, rezultatele fiind consemnate in evidentele contabile.

## 6. Obiectivele societatii in 2021.

1. Indeplinirea indicatorilor stabiliti prin Bugetul de Venituri si Cheltuieli aprobat de AGOA.
2. Modernizarea activelor din patrimoniu prin efectuarea de investitii cu scopul de a creste atractivitatea spre inchiriere.
3. Gestionarea prudenta a incasarilor, cheltuielilor si fluxurilor de numerar.

### Presedintele Consiliului de Administratie

Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant permanent

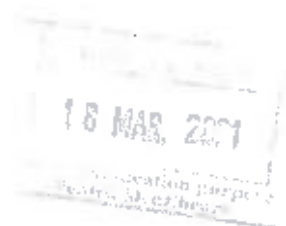
Țic-Chilimont Valentin

Director general

Miclea Carmen

Director economic

Misan Calin



**Declaratie privind Principiile de Governanta Corporativa**
*Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2020*

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/Observatii
A.1. Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	DA		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	DA		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Raportul contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluării anuale a Consiliului.
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	DA		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		NU	Politica de tranzactii cu societatile afiliate urmeaza a fi implementata
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		NU	In curs de solutionare.
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		In notele la situatiile financiare sunt aceste informatii.

D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita <b>INFORMATII INVESTITORI</b> ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	DA		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		Partial	Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinca de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Partial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		Partial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	DA		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	DA		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	DA		
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a raportelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	DA		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.

D.6. Societatea va organiza cel puțin o întâlnire/ conferința telefonică cu analiști și investitori, în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea Relații cu Investitorii de pe pagina de internet a societății, la momentul respectivei întâlniri/ conferințe telefonice.		NU	Societatea va realiza cel puțin o întâlnire cu acționarii în cursul anului.
---	--	----	---

**Presedintele Consiliului de Administratie**

**Administrare Imobiliare SA**  
Prin reprezentant permanent  
Tic-Chiliment Valentin



Director general  
Carmen Miclea

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Carmen Miclea".





*Bifati numai dacă este cazul:*

Mari Contribuabili care depun bilanțul la București

Sucursala

GIE - grupuri de interes economic

Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1005\_A1.0.0 02.03.2021 Tip situație financiară: UU

An  Semestru Anul **2020**

Suma de control **2.464.333**

Entitatea **SIH CJ LOGISTIC SA**

**Adresa**

Județ: **București** Sector: **Sector 2** Localitate: **București**

Strada: **SERGIICI VASILEVICI RAHMANINOV** Nr.: **46-48** Bloc:  Scara:  Ap.: **U11** Telefon: **0264416663**

Număr din registrul comerțului **J40/13896/2014** Cod unic de înregistrare **2 0 1 6 2 4**

Forma de proprietate: **34-Societati pe actiuni**

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): **4619 Intermedieri in comerțul cu produse diverse**

Activitatea preponderanta efectiv desfășurata (cod si denumire clasa CAEN): **6820 Închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate**

**Situații financiare anuale**  **Raportări anuale**

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public

1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din *Legea contabilității nr. 82/1991*

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2020 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

**F10 - BILANT PRESCURTAT**

**F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE**

**F30 - DATE INFORMATIVE**

**F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

Indicatori :		
Capitaluri - total		33.535.166
Capital subscris		2.464.333
Profit/ pierdere		811.652

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele  
**ADMINISTRARE IMOBILIARA SA prin reprezentant legal TIC-CHILIMENT V**

Numele si prenumele  
**MISAN CALIN**

Semnătura



Calitatea  
**11-DIRECTOR ECONOMIC**

Semnătura



**SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA**



este obligata legală de auditare a situatiilor financiare anuale?  DA  NU

Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situatiilor financiare anuale?  DA  NU

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit  
**JPA AUDIT & CONSULTANTA SRL**

**Formular VALIDAT**

Nr.de înregistrare în Registrul CAS: **319** CIF/ CUI **14863621**



## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2020

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2020	31.12.2020
A		8	1	2
(formulele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)				
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	30.229.849	30.238.689
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	30.229.849	30.238.689
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	871	871
II.CREANȚE				
1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (30%)	1.507.196	1.617.481
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (30%)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.507.196	1.617.481
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508**+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		705.021
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.210.698	1.431.486
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	2.718.765	3.754.859
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	6.636	7.039
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	6.636	7.039
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)</b>	15	13	294.013	262.111
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	2.431.388	3.499.787
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	32.661.237	33.738.476
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)</b>	18	16	174.954	203.310
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		

18 MAR 2021

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472**)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	2.464.333	2.464.333
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	2.464.333	2.464.333
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	28.950.972	29.188.203
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	364.478	406.207
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)				706.500
SOLD C (ct. 117)	43	41		
SOLD D (ct. 117)	44	42		0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	744.917	811.652
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	38.417	41.729
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b> (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	32.486.283	33.535.166
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	32.486.283	33.535.166

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ SA prin reprezentant legal TIC-CHIL

MISAN CALIN

Semnătura

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Formular  
VALIDAT

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:



**CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE**

Cod 20

la data de 31.12.2020

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		2019	2020
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	2.294.454	2.411.840
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	02	41.032	60.729
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	03	40.036	31.281
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	04	450.425	473.958
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	05	258.050	235.801
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668)	06	818.647	896.953
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	07	23.411	22.924
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	08	744.917	811.652
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	09	0	0

\*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Rd. 01 - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

\*\*\*) Rd. 02 - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin reprezentant legal TIC-CHIL

Semnătura



Numele și prenumele

MISAN CALIN

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnătura

Formular  
VALIDAT

Nr. de înregistrare în organismul profesional:





**DATE INFORMATIVE** la data de 31.12.2020

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. DMF nr.58/ 2021	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		811.652	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04				
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05				
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07				
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contribuții pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	31.12.2019		31.12.2020	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	10		10	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	10		10	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.			Sume (lei)	
A		B			1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		



<b>Redevență petroleră plătită la bugetul de stat</b>	25	24	
Chiri plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
<b>Subvenții</b> încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
<b>Creațe restante</b> , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	90,045
- creațe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creațe restante de la entități din sectorul privat	39	36	90,045
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	31,945
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
<b>Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :</b>	42	38	<b>2</b>
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)	
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
<b>Cheltuieli de inovare</b>	50	45	<b>2</b>
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)	
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46	
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47	



Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	221.169	294.292
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe nelincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	90.045	90.045
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)	68	61	3.585	5.092
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	3.267	5.031
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	318	61
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și vărsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul statului(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67	1.341.226	1.373.815
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului nelincasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	37.897	41.366
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participație (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	37.897	41.366



- sumele preluata din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedebitate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		705.021
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	4.147	5.081
- în lei (ct. 5311)	92	83	4.147	5.081
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	1.206.551	1.426.085
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	1.206.551	1.426.085
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	468.967	465.421
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd. 95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	282.767	294.939
- valoarea concesiunilor permise (din ct. 167)	114	105		

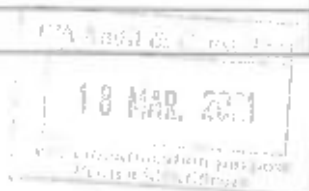
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (32)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	86.247	72.839
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	14.116	13.715
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	50.773	59.441
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	20.536	19.359
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	30.237	40.082
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	35.064	24.487
-decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581)	129	119	32.505	24.313
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	2.559	174
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	2.464.333	2.464.333
- acțiuni cotate 3)	138	127	2.464.333	2.464.333
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130	2.088.363	2.090.400
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>

18 MAR 2020

A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)		143	132				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>			Nr. rd.	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2020</b>	
A		B		1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse Inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>			Nr. rd.	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2020</b>	
A		B		1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5j		147	136				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2019</b>		<b>31.12.2020</b>		
			<b>Suma (lei)</b>	<b>% 6j</b>	<b>Suma (lei)</b>	<b>% 6j</b>	
A		B	<b>Col.1</b>	<b>Col.2</b>	<b>Col.3</b>	<b>Col.4</b>	
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 6j, (rd. 138 +141+145 la 148)</b>		148	137	2.464.333	X	2.464.333	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regiile autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	2.139.745	86,83	2.228.233	90,42
- deținut de persoane fizice		158	147	324.588	13,17	236.100	9,58
- deținut de alte entități		159	148				
			Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			
A		B		<b>2019</b>		<b>2020</b>	
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regile autonome, din care:</b>		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			



A		B	2019	2020	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>		164	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165	154		
- către instituții publice centrale;		166	155		
- către Instituții publice locale;		167	156		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169	158		
- către instituții publice centrale;		170	159		
- către instituții publice locale;		171	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		172	161		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2019	2020	
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat		173	161a (304)	354.864	
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	2019	2020	
- dividendele interimare repartizate %)		174	161b (367)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	31.12.2019	31.12.2020	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		175	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176	163		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		177	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		178	165		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	31.12.2019	31.12.2020	
Venituri obținute din activități agricole		179	166		
<b>XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor</b>		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	31.12.2019	31.12.2020	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)		180	167	2.294.454	2.411.840
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		181	168	2.294.398	2.430.246
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		182	169	56	
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)		183	170		18.406



-----Venituri din debănzii înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766) 4;		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	184	172		
<b>2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)</b>				
Sold C	185	173		
Sold D	186	174		
<b>3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)</b>	187	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	188	176	3.334	7.410
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	189	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	190	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	191	179	2.195	2.944
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	192	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	193	181		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)</b>	194	182	2.299.983	2.422.194
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	195	183	40.036	31.281
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	196	184	1.816	5.502
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	197	185	5.545	3.292
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	198	186	55	
Reduceri comerciale permise (ct. 609)	199	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	200	188	450.425	473.958
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) a)	201	189	432.629	452.556
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	202	190	17.796	21.402
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)	203	191	260.000	235.801
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	204	192	265.647	240.894
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	205	193	5.647	5.093
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	206	194	-1.950	
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	207	195	22.839	
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	208	196	24.789	
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)	209	197	809.600	888.159
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	210	198	669.966	753.961
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	211	199	125.411	134.188
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	212	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	213	201	14.224	
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	214	202		
- inundații	215	202a (322)		
- seceta	216	202b (324)		
- alunecări de teren	217	202c (324)		



11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	218	203	-1	10
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 656-8)		204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	219	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	220	206		
- Venituri (ct.7812)	221	207		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b> (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	222	208	1.565.527	1.637.993
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 182-208)	223	209	734.456	784.201
- Pierdere (rd. 208-182)	224	210	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	225	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	226	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	227	213	35.503	50.375
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	228	214	32.500	32.589
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	229	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	230	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	231	217		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)</b>	232	218	35.503	50.375
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	233	219		
- Cheltuieli (ct.686)	234	220		
- Venituri (ct.786)	235	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	236	222	1.443	
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	237	223		
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	238	224	188	
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)</b>	239	225	1.631	
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 218 - 225)	240	226	33.872	50.375
- Pierdere (rd. 225 - 218)	241	227	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 182+218)</b>	242	228	2.335.486	2.472.569
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)</b>	243	229	1.567.158	1.637.993
<b>18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 228-229)	244	230	768.328	834.576
- Pierdere (rd. 229-228)	245	231	0	0
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	246	232		
20. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	247	233		
21. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	248	234	23.411	22.924
<b>22. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCİIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234)	249	235	744.917	811.652
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)	250	236	0	0

IFA Audit

18 MAR, 2021

Comptabil financiar  
Eduard Ionescu

## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele și prenumele

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin reprezentant legal TIC-CHIL

MISAN CALIN

Semnatura

Calitatea

11--DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular  
VALIDAT

\*) Subvenții pentru plățile ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolenților și pentru stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe o perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensă anticipată parțială sau de acordare a penselor pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu datele efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare. Cheltuielile se vor completa conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare conform Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare în aplicare (UE) nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 299/27.10.2012.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creațiile preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

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

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

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

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

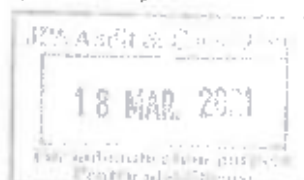
4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat' la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

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

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.



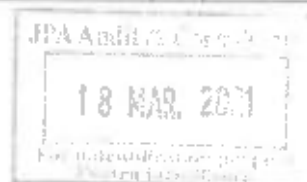


**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2020

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri	Reduceri		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X	
Alte imobilizari	02	107.252			X	107.252
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	03				X	
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	04				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 04)</b>	<b>05</b>	<b>107.252</b>			<b>X</b>	<b>107.252</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
Terenuri	06				X	
Constructii	07					
Instalatii tehnice si masini	08	378.487				378.487
Alte instalatii, utilaje si mobilier	09	174.449				174.449
Investitii imobiliare	10	30.109.590	327.853	295.857		30.141.586
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11					
Active biologice productive	12					
Imobilizari corporale in curs de executie	13					
Investitii imobiliare in curs de executie	14					
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15					
<b>TOTAL (rd. 06 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>30.662.526</b>	<b>327.853</b>	<b>295.857</b>		<b>30.694.522</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	30.769.778	327.853	295.857	X	30.801.774



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltulele de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19				
Alte imobilizari	20	107.252			107.252
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	21				
<b>TOTAL (rd.19+20+21)</b>	<b>22</b>	<b>107.252</b>			<b>107.252</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	23				
Constructii	24				
Instalatii tehnice si masini	25	346.911	11.113		358.024
Alte instalatii ,utilaje si mobilier	26	85.766	12.043		97.809
Investitii imobiliare	27		212.645	212.645	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28				
Active biologice productive	29				
<b>TOTAL (rd.23 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>432.677</b>	<b>235.801</b>	<b>212.645</b>	<b>455.833</b>
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)</b>	<b>31</b>	<b>539.929</b>	<b>235.801</b>	<b>212.645</b>	<b>563.085</b>



## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la veniturile	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	32				
Alte imobilizari	33				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	34				
<b>TOTAL (rd.32 la 34)</b>	35				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
Terenuri	36				
Constructii	37				
Instalatii tehnice si masini	38				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	39				
Investitii imobiliare	40		5.093	5.093	0
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	41				
Active biologice productive	42				
Imobilizari corporale in curs de executie	43				
Investitii imobiliare in curs de executie	44				
<b>TOTAL (rd. 36 la 44)</b>	45		5.093	5.093	0
<b>III.Imobilizari financiare</b>					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	47		5.093	5.093	0

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARA SA prin reprezentant legal TIC-CHIL

Semnatura

Numele si prenumele

MISAN CALIN

Calitatea

11-DIRECTOR ECONOMIC

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional;

Formular  
VALIDAT

13 MAR. 2021

## ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 3.11 alin. 4 din Anexa nr. 1 la OMFP nr. 58/ 14.01.2021, "În vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2020 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fizic și cu semnătură electronică în condițiile prevăzute în situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență electronică de la Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alăturat fișierului".

## Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

### A. Întocmire raportări anuale

#### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

#### 2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

#### 3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

### C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (2) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2021, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2020 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2021 – situații financiare anuale.

### D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

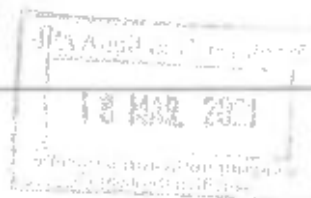
În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se întocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2021 se referă la data de 1 ianuarie 2021, respectiv 31 decembrie 2021, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2021), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2020).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționarii/asociații la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la contul curente”).



**Solduri / Rulaže de preluat din balanța contabilă în formularele F10 și F20 col.2 (an curent)**

Atenție! Selectați mai întâi tipul entității (mari și mijlocii/ mici/ micro)!

Conturi micrentități

1011 SC(+)F10S.R31

OK

(ultimul rând sau nr.cr. rând necompletat)

Nr.cr.	Cont	Suma
1		

-

+

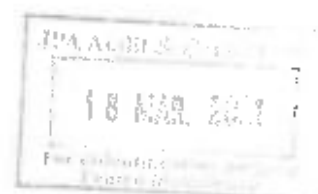
Salt



# **S.C. SIFI CJ LOGISTIC S.A.**

**Situatii financiare  
31 decembrie 2020**

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

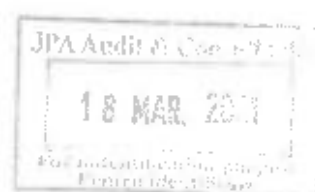


## **Cuprins:**

Declarație privind responsabilitatea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

<b>Bilantul</b>	<b>5</b>
Contul de profit și pierdere	8
Situația modificării capitalului propriu	10
Situația fluxurilor de numerar	12
Note explicative la situațiile financiare	13



**BILANTUL**

la data de 31 decembrie 2020 (in RON)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
	A	B		1	2
<b>A.</b>	<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I.</b>	<b>IMOBILIZARI NECORPORALE</b>		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		-	-
	4. Fond comercial (ct. 2071-2807-2907)	4		-	-
	5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs (ct. 233+234 - 2933)	5		-	-
	<b>TOTAL : (rd.01 la 05)</b>	6		-	-
<b>II.</b>	<b>IMOBILIZARI CORPORALE</b>		1		
	1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	7		-	-
	2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	8		31.576	20.463
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	9		88.683	76.640
	4. Investitii imobiliare (ct.215-2915)	10		30.109.590	30.141.586
	5. Avansuri si imobilizari corporale in curs de exec. (ct.231+232+235-2931)	11		-	-
	<b>TOTAL (rd 07 la 11)</b>	12		30.229.849	30.238.689
<b>III</b>	<b>IMOBILIZARI FINANCIARE</b>		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. Alie imprumuturi (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968)	18		-	-
	<b>TOTAL (rd 13 la 18)</b>	19		-	-
	<b>ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL. (rd.06+12+19)</b>	20		30.229.849	30.238.689
<b>B.</b>	<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>				-
<b>I.</b>	<b>STOCURI</b>		2		-
	1. Materii prime si materiale consumabile (ct.301+302+303+/-308-351+358+381+/-388-391-392-3951-3958-398)	21		871	871
	2. Productia in 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		-	-
	<b>TOTAL (rd.21 la 24)</b>	25		871	871
<b>II.</b>	<b>CREANTE (sume ce urmeaza a fi incasate dupa o perioada mai mare de un an trebuie prezentate separat pt fiecare element)</b>		2		
	1. Creante comerciale (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968+4092+411+413+418-491)	26		131.124	204.247
	2. Sume de incasat de la entitatile afiliate (ct. 451-495)	27		1.341.226	1.373.815
	3. Sume de incasat de la entitati pe baza de interese de participare (ct.453-495)	28		-	-
	4. Alie creante (ct.425+4282+431+437+4328+441+4424+4428+444+445+446+447+4482+4582-461+473-496+5187)	29		34.846	39.419
	5. Capital subscris si nevarsat (ct. 456-495)	30		-	-
	<b>TOTAL (rd.26 la 30)</b>	31		1.507.196	1.617.481

18 MAR. 2021



**BILANTUL**

la data de 31 decembrie 2020 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
<b>III</b>	<b>INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT</b>				
	1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501-591)	32		-	-
	2. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	33		-	705.021
	<b>TOTAL (rd.32+ 33)</b>	34		-	705.021
<b>IV.</b>	<b>CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)</b>	35	2	1.210.698	1.431.486
	<b>ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL ( rd.25+31+34+35)</b>	36		2.718.765	3.754.859
<b>C.</b>	<b>CHELTUIELI ÎN AVANS ( ct.471)</b>	37		6.636	7.039
<b>D.</b>	<b>DATORII : SUMELE CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA DE PÂNĂ LA 1 AN</b>		3		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct. 161+1681-169)	38		-	-
	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1628+5191+5192+5198)	39		-	-
	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct.419)	40		-	-
	4. Datorii comerciale – furnizori (ct.401+404+408)	41		86.247	72.839
	5. Efecte de comerț de platit (ct.403+405)	42		-	-
	6. Sume datorate entităților afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	43		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de interese de participare (ct.1662+1686+2692+4521+4528)	44		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și alte datorii pentru asigurările 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		207.766	189.272
	<b>TOTAL : (rd. 38 la 45)</b>	46		294.013	262.111
<b>E.</b>	<b>ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.36+37-46-64)</b>	47		2.431.388	3.499.787
<b>F.</b>	<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46)</b>	48		32.661.237	33.738.476
<b>G.</b>	<b>DATORII :SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN</b>		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		-	-
	3. Avansuri încasate în cadrul comenzilor (ct.419)	51		-	-
	4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	52		-	-
	5. Efecte de comerț de platit (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 și alte datorii pentru asigurările 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		174.954	203.310
	<b>TOTAL ( rd.49 la 56)</b>	57		174.954	203.310
<b>II.</b>	<b>PROVIZIOANE</b>		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		-	-
	<b>TOTAL PROVIZIOANE (rd:58 la 60)</b>	61		-	-



**BILANTUL**

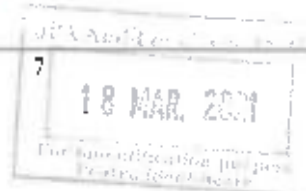
la data de 31 decembrie 2020 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
<b>I.</b>	<b>VENITURI IN AVANS</b>		<b>5</b>		
	1. Subventii pentru investitii (ct.475)	62		-	-
	2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total (rd.63+64), din care:	63		-	-
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472*)	64		-	-
	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		-	-
	<b>TOTAL (rd.62+63+66+67)</b>	<b>68</b>		-	-
<b>J.</b>	<b>CAPITAL SI REZERVE</b>				
<b>I.</b>	<b>CAPITAL</b>		<b>6</b>		
	- capital subscris varsat (ct. 1012)	69		2.464.333	2.464.333
	- capital subscris nevarsat (ct. 1011)	70		-	-
	- patrimoniul regiei (ct. 1015)	71		-	-
	- patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare (ct.1018)	72		-	-
	<b>TOTAL (rd.69 la 72)</b>	<b>73</b>		<b>2.464.333</b>	<b>2.464.333</b>
<b>II.</b>	<b>PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	74		-	-
<b>III.</b>	<b>REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	75	<b>7</b>	<b>28.950.972</b>	<b>29.188.203</b>
<b>IV.</b>	<b>REZERVE</b>		<b>7</b>		
	1. Rezerve legale (ct.1061)	76		286.085	327.814
	2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	77		-	-
	3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct.1065)	78		-	-
	4 Alte rezerve (ct.1068)	79		78.393	78.393
	<b>TOTAL (rd.76 la 79)</b>	<b>80</b>		<b>364.478</b>	<b>406.207</b>
	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		-	-
<b>V.</b>	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) Sold C (ct.117)</b>	84		-	706.500
	<b>Sold D</b>	85		-	-
<b>VI.</b>	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI Sold C (ct.121)</b>	86		744.917	811.652
	<b>Sold D</b>	87		-	-
	Repartizarea profitului (ct.129)	88	<b>9</b>	38.417	41.729
	<b>CAPITALURI PROPRII-TOTAL (rd.72+73+74+79-80+81-82+83-84+85-86-87)</b>	<b>89</b>		<b>32.486.283</b>	<b>33.535.166</b>
	Patrimoniul public (ct.1016)	90		-	-
	<b>CAPITALURI -TOTAL (rd.88+89) (rd.47-56-60-61-64-65-66)</b>	<b>91</b>		<b>32.486.283</b>	<b>33.535.166</b>

 Presedinte Consiliu de Administratie  
 Administratie Imobiliara SA

 Prin reprezentant  
 Ţic-Chiriac Valentin

 Director General  
 Miclea Carmen

 Intocmit  
 Director Economic  
 Misan Calin


**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2019	2020
1.Cifra de afaceri neta (rd.02+03-04+05+06)	01	8	2.294.454	2.411.840
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	02		2.294.398	2.430.246
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03		56	-
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	04		-	18.406
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. Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale (cont 755)			3.334	7.410
5. Venituri din productia de investitii imobiliare (ct.725)			-	-
6. Venituri din subventii de exploatare (ct.7412+7413+7414+7415+7416+7417+7419)			-	-
4.Alte venituri din exploatare (ct. 758+7417+7815)	10		2.195	2.944
- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08-09+10)	12		2.299.983	2.422.194
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602-7412)	13		40.036	31.281
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14		1.816	5.502
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	15		5.545	3.292
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	16		55	-
Reduceri comerciale primite (ct.609)	17		-	-
6. Cheltuieli cu personalul (rd.19-20), din care :	18	10	450.425	473.958
a) Salarii si indemnizatii (ct.641-642+643+644-7414)	19		432.629	452.556
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	20		17.796	21.402
7.a) Ajustari de valoare privind imobilizarilor corporale si necorporale (rd.22-23)	21		260.000	235.801
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22		265.647	240.894
a.2) Venituri (ct.7813)	23		5.647	5.093
b) Ajustari de valoare privind activelor circulante (rd. 25-26)	24		-1.950	-
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25		22.839	-
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26		24.789	-
8.Alte cheltuieli de exploatare (rd.28 la 31)	27		809.600	888.159
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622-623+624+625+626+627+628-7416)	28		669.966	753.961
8.2. Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	29		125.411	134.188
8.3. Alte cheltuieli (ct.651+652-655+658)	30		14.223	10
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		-	-
-Cheltuieli (ct.6812)	33		-	-

**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON) (continuare)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2019	2020
-Venituri (ct.7812)	34		-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.13 la 16-17+18+21+24+27+32)	35		1.565.527	1.637.993
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>				
- Profit (rd.12-35)	36		734.456	784.201
-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 imprumuturi ce fac parte din activele imobilizate (ct.763)	40		-	-
- din care , veniturile obtinute de la entitățile afiliate	41		-	-
11.Venituri din dobânzi (ct.766*)	42		35.503	50.375
- din care , veniturile obtinute de la entitățile afiliate	43		32.500	32.589
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44		-	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)	45		35.503	50.375
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		1.443	-
- din care , cheltuieli obtinute de la entitățile afiliate	50		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51		188	-
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46-49+51)	52		1.631	-
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:</b>				
- Profit (rd.45-52)	53		33.872	50.375
- Pierdere (rd.52-45)	54		-	-
<b>14.PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA CURENTA :</b>				
- Profit (rd.12+45-35-52)	55		768.328	834.576
- Pierdere (rd.35+52-12-45)	56		-	-
15.Venituri extraordinare (ct.771)	57		-	-
16.Cheltuieli extraordinare (ct.671)	58		-	-
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA</b>				
- Profit (rd.57-58)	59		-	-
- Pierdere (rd.58-57)	60		-	-
VENITURI TOTALE (rd.12+45+57)	61		2.335.486	2.472.569
CHELTUIELI TOTALE (rd.35+52+58)	62		1.567.158	1.637.993
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:</b>				
- Profit (rd.61-62)	63		768.328	834.576
- Pierdere (rd.62-61)	64		-	-
18. IMPOZITUL PE PROFIT (CT 691)	65	8	-	-
Alte impozite neprevazute in elementele de mai sus (ct 698)	66		23.411	22.924
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A EXERCITIULUI FINANCIAR :</b>				
- Profit (rd.63-64-65-66)	67		744.917	811.652
- Pierdere (rd.64+65+66-63)	68		-	-



**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**

*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON) (continuare)*

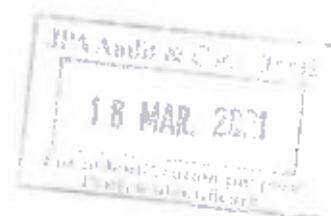
**Presedinte Consiliu de Administratie**  
**Administrare Imobiliara SA**  
Prin reprezentant  
Țic-Chiliment Valentin



Intocmit  
Director Economic  
Miron Calin

**Director General**  
Miclea Carmen

Bilantul si contul de profit si pierdere aferent anului 2020 au fost aprobate in sedinta CA din data de 19.03.2021.



**SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

2020

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2020	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2020
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	28.950.972	320.443	-	83.212	-	29.188.203
Rezerve legale	286.085	41.729	41.729	-	-	327.814
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-
Alte rezerve	78.393	-	-	-	-	78.393
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C -	706.500	706.500	-	-	706.500
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 744.917 Sold D -	811.652 -	811.652 -	744.917 -	744.917 -	811.652 -
Repartizarea profitului	38.417	41.729	41.729	38.417	38.417	41.729
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>32.486.283</b>	<b>1.838.595</b>	<b>1.518.152</b>	<b>789.712</b>	<b>706.500</b>	<b>33.535.166</b>

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



Director General  
 Miclea Carmen



Intocmit  
 Director Economic  
 Misan Calin



**SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

2019

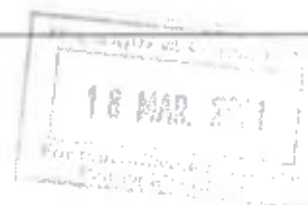
Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2019	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2019
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare		28.683.894	518.109	-	251.031	-	28.950.972
Rezerve legale		247.669	38.416	38.416	-	-	286.085
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		73.610	4.783	4.783	-	-	78.393
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	359.647	359.647	359.647	359.647	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	379.625	744.917	744.917	379.625	379.625	744.917
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		19.978	38.417	38.417	19.978	19.978	38.417
Total capitaluri proprii		31.829.153	1.627.455	1.109.346	970.325	719.294	32.486.283

Președinte Consiliu de Administratie  
 Administrare Imobiliare SA  
 Prin reprezentant  
 Tic-Chiliment Valentin



Intocmit  
 Director Economic  
 Mișan Calin

Director General  
 Miclea Carmen



**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (metoda directa)**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2020 (in RON)

Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2019	2020
Trezorerie si echivalente de trez. la inceputul perioadei	2	657.854	1.210.698
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:</b>			
Incasari de la client, valori de incasat		3.090.956	3.161.711
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		-1.194.858	-1.303.464
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		-458.968	-479.181
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarei		-132.055	-131.163
Dobanzi platite		-1.631	
Impozit pe profit + TVA platit		-361.844	-326.668
Rambursari sume			
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>		<b>941.600</b>	<b>921.235</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:</b>			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale			
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale (mf casat dezafectat)			
Dobanzi incasate		3.033	12.766
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>		<b>3.033</b>	<b>12.766</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datorilor aferente imprumuturilor, imprumut acordat		-79.545	
Dividende platite		-312.244	-8.192
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>		<b>-391.789</b>	<b>-8.192</b>
<b>Cresterea neta a trezoreriei si echival. de trezorerie</b>		<b>552.844</b>	<b>925.809</b>
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	2	1.210.698	2.136.507

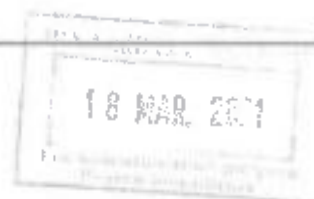
Presedinte Consiliu de Administratie  
 Administrare Imobiliară SA  
 Prin reprezentant  
 Tic-Chiliment Valentin



Director General  
 Micca Carmen



Intocmit  
 Director Economic  
 Misan Calin





## **PREZENTAREA SOCIETATII**

Denumirea : **SIFI CJ LOGISTIC SA**  
Sediul social: **Bucuresti, Sector 2, str. S.V. Rahmaninov nr.46-48, subsol cam. U11**  
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 in 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.

In baza hotararii AGEA din 13.01.2020 sediul social al societatii a fost mutat in Bucuresti,sector 2, str. S.V. Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11.

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 2020 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

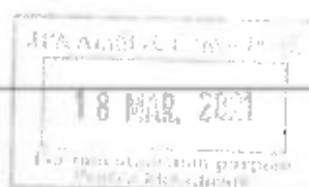
Valoarea totala de piata la 04.11.2020 (data ultimei tranzactii din 2020) este de 14.095.981,90 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 14,30 lei / actiune la data de 04.11.2020 (ultima tranzactie din 2020).

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: Intermedieri in comerț cu produse diverse. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de spatii (88% din totalul veniturilor), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2020 urmatoarea componenta:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| Administrare Imobiliare SA | -prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin;<br>-Presedintele Consiliului de Administratie - 01.01-31.12.2020 |
| Miclea Carmen Tatiana      | -Director general, administrator-01.01-31.12.2020   |
| Oradan Schutz Diana        | -Administrator - 01.01-31.12.2020   |



## PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

### 1 Principii contabile

#### Principiul continuității activității

Se presupune ca Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil, fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără a-și reduce în mod semnificativ activitatea. Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră ca Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

#### Principiul permanenței metodelor

Situațiile financiare au fost pregătite prin aplicarea aceluiași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

#### Principiul prudenței

S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

#### Principiul independenței exercitiului

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății acestor venituri și cheltuieli.

#### Principiul intangibilității exercitiului

Bilanțul de deschidere pentru exercitiul financiar 2020 corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar 2019.

#### Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț, s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

#### Principiul necompensării

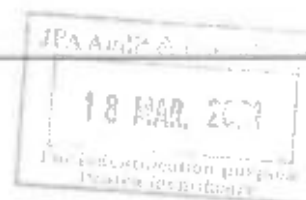
Nu s-a făcut nicio compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

#### Principiul pragului de semnificație

Orice element care are o valoare semnificativă a fost prezentat distinct în situațiile financiare.

#### Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere s-a făcut ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică 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 2019 si 31 decembrie 2020, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
LEU/USD	4,2608	3,9660
LEU/EUR	4,7793	4,8694

### 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

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (în RON)*

principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

**d) Situații comparative**

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2020 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2019.

Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

**e) Imobilizări corporale**

*(i) Active proprii*

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din deprecieri, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată mai puțin amortizarea cumulată (vezi nota 1).

În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

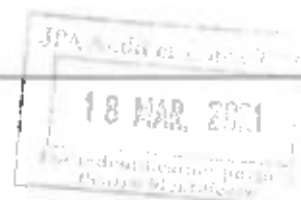
Imobilizările în curs includ costul construcției, al imobilizărilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune. După recepția finală a acestor imobilizări în curs vor fi transformate în mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

Cheltuielile cu întreținerea și reparația mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizările corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, dacă aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidență, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

*(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 biroutica,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 evidentiata 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



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020(in RON)*

---

cheltuieli cand pentru debitorii respectivi s-a incheiat 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 înregistrează ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale aferente activelor aflate in conservare.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datorțiilor 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.

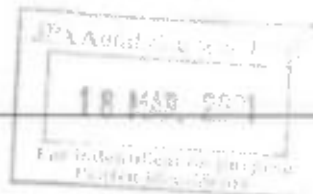
Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

*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.



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende convenite acționarilor sau asociaților, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

**l) Imprumuturi**

Imprumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la suma primită. Costurile aferente obținerii împrumuturilor sunt înregistrate la data efectuării plății respectivelor sume.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă în formularul de bilanț contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

**m) Contracte de leasing**

*Leasing financiar*

Contractele de leasing financiar, care transferă Societății toate riscurile și beneficiile aferente mijloacelor fixe deținute în leasing, sunt capitalizate la data începerii contractului de leasing la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Plățile de leasing sunt separate între cheltuiala cu dobânda și reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobânda este înregistrată direct în contul de profit și pierdere.

Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare, ținând cont și de durata contractului de leasing.

*Leasing operational*

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operational. Plățile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca și cheltuieli în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing în derulare la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019.

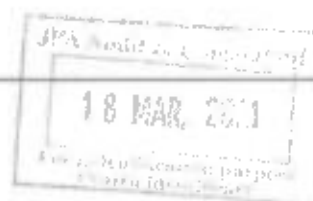
**n) Recunoașterea veniturilor**

*Vânzarea bunurilor*

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnări, 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 returnările 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



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

înregistrează la data bilanțului în contul 408 „Furnizori- facturi necosite”, 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 a înregistrat impozit pe venituri microîntreprindere pentru anul 2020, 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 2020, Societatea a calculat impozitul pe veniturile microîntreprinderilor folosind rata de 1% pentru anul 2020, 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.

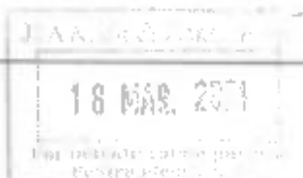
Estimările sunt folosite pentru înregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizări, deprecieri, taxe, provizioane și datorii contingente.

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 și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:





**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

- 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 2020 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;



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUAȚIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 (în RON)*

---

e) reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. a) sau d);

f) reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. d) sau e)

g) entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiarul angajaților celeilalte entități sau sau pentru angajații oricărei entități legate 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 și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

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

**t) Furnizori și alte datorii**

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi plătită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate.

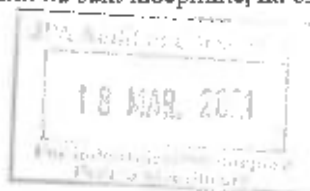
Pentru datoriile exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezultă din evaluarea acestora se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

**u) Provizioane**

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru Societate se naște o obligație curentă generată de un eveniment anterior, valoarea obligației poate fi estimată în mod credibil și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea mai adecvată. Un provizion va fi recunoscut numai în momentul în care:

- o entitate are o obligație curentă generată de un eveniment anterior;
- este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru a onora obligația respectivă; și
- poate fi realizată o estimare credibilă a valorii obligației.

Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, nu este recunoscut un provizion în situațiile financiare.



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

**v) Active si datorii contingente**

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

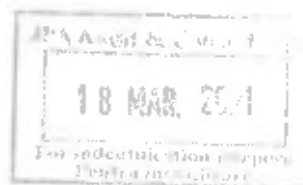
Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze niciodata.

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 unui 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 2020, respectiv 31 decembrie 2019.



## Nota 1 Active imobilizate

2020

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2020	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2020
	1	2	3	4 = 1+2-3
0				
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>107.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107.252</b>
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Instal tehnice si masini	378.487	-	-	378.487
Alte instalatii, utilaje, mobilier	174.449	-	-	174.449
Investitii imobiliare	30.109.590	327.853	295.857	30.141.586
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	-	-	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>30.662.526</b>	<b>327.853</b>	<b>295.857</b>	<b>30.694.522</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.769.778</b>	<b>327.853</b>	<b>295.857</b>	<b>30.801.774</b>

### Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2020	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2020
	6	7	8	9 = 6+7-8
0				
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>107.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107.252</b>
Terenuri				
Constructii				
Instal tehnice si masini	346.911	11.113		358.024
Alte instalatii, utilaje, mobilier	85.766	12.043		97.809
Investitii imobiliare	-	217.738	217.738	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>432.677</b>	<b>240.894</b>	<b>217.738</b>	<b>455.833</b>
<b>TOTAL</b>	<b>539.929</b>	<b>240.894</b>	<b>217.738</b>	<b>563.085</b>

18 MAR. 2021

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

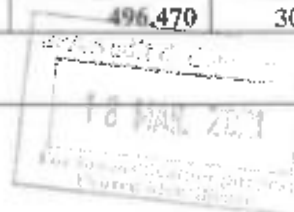
**Valoare neta contabila**

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2020	Sold la 31 decembrie 2020
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	-	-
<b>Total imobilizari necorporale</b>	-	-
Terenuri	-	-
Constructii	-	-
Instal tehnice si masini	31.576	20.463
Alte instal, utilaje, mobilier	88.683	76.640
Investitii imobiliare	30.109.590	30.141.586
Imobilizari corporale in curs	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>30.229.849</b>	<b>30.238.689</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.229.849</b>	<b>30.238.689</b>

In cursul anului 2020 pentru mijloacele fixe in conservare (investitii imobiliare-cladiri si constructii speciale) s-au calculat si inregistrat provizioane pentru deprecierea imobilizarilor corporale in valoare de 5.093 lei. Cu ocazia reevaluarii activelor efectuata la data de 31.12.2020, provizioanele pentru deprecierea imobilizarilor corporale aflate in conservare au fost reluate la venituri. Suma care a fost inregistrata ca venituri din provizioane pentru depreciere este de 5.093 lei. Valoarea ajustarilor pentru depreciere la 31 decembrie 2020 este de 0 lei (31 decembrie 2019: 0 lei).

**2019 Valoare bruta**

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2019	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2019
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>107.251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>107.252</b>
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Instal tehnice si masini	378.487	-	-	378.487
Alte instalatii, utilaje, mobilier	174.449	-	-	174.449
Investitii imobiliare	30.082.155	521.442	494.007	30.109.590
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	2.463	-	2.463	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>30.637.554</b>	<b>521.442</b>	<b>496.470</b>	<b>30.662.526</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.744.806</b>	<b>521.442</b>	<b>496.470</b>	<b>30.769.778</b>



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

**Ajustari de valoare**

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2019	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2019
0	6	7	8	9 = 6 - 7 - 8
Imobilizari necorporale	106.926	326		107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>106.926</b>	<b>326</b>		<b>107.252</b>
Terenuri	-			
Constructii	-			
Instal tehnice si masini	328.031	18.880		346.911
Alte instalatii, utilaje, mobilier	73.724	12.042		85.766
Investitii imobiliare	-	234.399	234.399	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>401.755</b>	<b>265.321</b>	<b>234.399</b>	<b>432.677</b>
<b>TOTAL</b>	<b>508.681</b>	<b>265.647</b>	<b>234.399</b>	<b>539.929</b>

**Valoare neta contabila**

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2019	Sold la 31 decembrie 2019
0	10 - 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	326	-
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>362</b>	<b>-</b>
Terenuri	-	-
Constructii	-	-
Instal tehnice si masini	50.456	31.756
Alte instal, utilaje, mobilier	100.725	88.683
Investitii imobiliare	30.082.155	30.109.590
Imobilizari corporale in curs	2.463	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>30.235.799</b>	<b>30.229.849</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.236.125</b>	<b>30.229.849</b>

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente programe informatice si contabilitate, site propriu, avand la data de 31 decembrie 2020 valoare neta contabila de 0 lei (31 decembrie 2019: 0 lei). De asemenea aici sunt cuprinse si studii fezabilitate, analiza, lucrari cadastrale si topo pentru amplasament Cantonului in valoare neta de 0 lei la 31 decembrie 2020 (31 decembrie 2019: 0 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 2020 si 31 decembrie 2019 sunt in suprafata de 116.598 metri pătrați.

La data de 31 decembrie 2020 s-a efectuat reevaluarea terenurilor aparținand Societatii de catre evaluator membru ANEVAR, evaluarea realizandu-se in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR.

In urma reevaluarii diferentele din reevaluare inregistrate au fost in suma de -31.935 lei, reprezentand reduceri de valoare. Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2020 este de 24.103.530 lei (31 decembrie 2019: 24.135.465 lei) si include diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010, 2013, 2017, 2018, 2019 si 2020 in suma totala de 23.684.550 lei. Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul vanzarii terenurilor.

De asemenea la data de 31 decembrie 2020 s-a efectuat reevaluarea cladirilor si constructiilor aparținand Societatii de catre evaluator membru ANEVAR, evaluarea realizandu-se in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR. In urma reevaluarii, diferentele din reevaluare au fost de 269.166 lei reprezentand cresteri de valoare, inregistrate prin intermediul contului de rezerve din reevaluare (cont 105) De asemenea au existat diferente din reevaluare reprezentand cresteri in suma de 7.410 lei inregistrate ca venituri (cont 755). Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceasta categorie la valoarea lor justa.

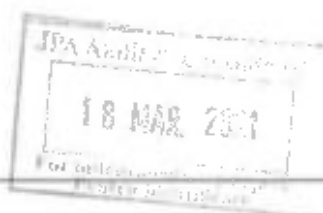
Valoarea cladirilor si constructiilor in sold la data de 31 decembrie 2020 este de 6.038.056 lei (31 decembrie 2019: 5.974.125 lei) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010, 2013, 2017, 2018, 2019 si 2020 in suma de 5.503.653 lei. Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare). Defalcăt pe cele 2 categorii, soldurile la 31 decembrie 2020 sunt de 5.302.934 lei (cont 215.01-Investitii imobiliare-constructii) respectiv 735.122 lei (cont 215.03-Investitii imobiliare-constructii speciale).

## NOTA 2 Active circulante

### Stocuri

	Sold la 31.12.2019	Sold la 31.12.2020
Materii prime si materiale consumabile	871	871
Mărfuri	46.672	46.672
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(46.672)	(46.672)
<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>871</b>

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 in capitolul privind politicile contabile.



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

**Creante**

2020

Creante	Sold la 01.01.2020	Sold la 31.12.2020	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienti si conturi asimilate	174.272	250.414	160.369	90.045
Provizioane deprecieri clienti	-90.045	-90.045	-	-90.045
Avansuri furnizori	2.165	2.046	2.046	-
Alte creante comerciale	44.732	41.832	-	41.832
<b>Total creante comerciale</b>	<b>131.124</b>	<b>204.247</b>	<b>162.415</b>	<b>41.832</b>
Debitori diversi	31.261	34.327	34.327	-
Decontari in cadrul grupului	1.341.226	1.373.815	1.373.815	-
Alte creante in legatura cu bugtul	3.585	5.092	5.092	-
<b>Total alte creante</b>	<b>1.376.072</b>	<b>1.413.234</b>	<b>1.413.234</b>	<b>-</b>
<b>Total creante</b>	<b>1.507.196</b>	<b>1.617.481</b>	<b>1.575.649</b>	<b>41.832</b>

2019

Creante	Sold la 01.01.2019	Sold la 31.12.2019	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienti si conturi asimilate	200.970	174.272	84.227	90.045
Provizioane deprecieri clienti	-114.779	-90.045	-	-90.045
Avansuri furnizori	2.493	2.165	2.165	-
Alte creante comerciale	44.732	44.732	-	44.732
<b>Total creante comerciale</b>	<b>133.416</b>	<b>131.124</b>	<b>86.392</b>	<b>44.732</b>
Debitori diversi	30.667	31.261	31.261	-
Decontari in cadrul grupului	1.308.726	1.341.226	1.341.226	-
Alte creante in legatura cu bugtul	4.898	3.585	3.585	-
<b>Total alte creante</b>	<b>1.344.291</b>	<b>1.376.072</b>	<b>1.376.072</b>	<b>-</b>
<b>Total creante</b>	<b>1.477.707</b>	<b>1.507.196</b>	<b>1.462.464</b>	<b>44.732</b>

Soldul contului clienti la 31 decembrie 2020 este de 250.414 lei (31 decembrie 2019 : 174.272 lei), din care 90.045 lei clienti incerti (31 decembrie 2019 : 90.045 lei), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru depreciere si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferenta de 160.369 lei (31 decembrie 2019 : 84.227 lei) o reprezinta clientii curenti.





**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

**Disponibilitati banesti**

RON	31.12.2019	31.12.2020
Cecuri de incasat	-	-
Disponibil in cont curent	1.206.551	1.426.085
Numerar in casierie	4.147	5.081
Depozit bancar l dobanda	-	705.021
Alte valori	-	320
<b>Total</b>	<b>1.210.698</b>	<b>2.136.507</b>

**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 2020 soldul acestor cheltuieli este de 7.039 lei (31 decembrie 2019 : 6.636 lei)

**NOTA 3 Datorii**

2020

Datorii	Sold la 01.01.2020	Sold la 31.12.2020	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
<b>Total sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
<b>Total sume datorate partilor afiliate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Furnizori si conturi asimilate	86.247	72.839	72.839	-
Avansuri incasate clienti	-	-	-	-
<b>Total datorii</b>	<b>86.247</b>	<b>72.839</b>	<b>72.839</b>	<b>-</b>
Garantii clienti	282.767	294.939	91.629	203.310
Salarii si conturi asimilate	14.116	13.715	13.715	-
Impozite si taxe	50.773	59.441	59.441	-
Alte datorii	35.064	24.487	24.487	-
<b>Total alte datorii</b>	<b>382.720</b>	<b>392.582</b>	<b>189.272</b>	<b>203.310</b>
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>468.967</b>	<b>465.421</b>	<b>262.111</b>	<b>203.310</b>



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

2019

Datorii	Sold la 01.01.2019	Sold la 31.12.2019	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	79.545	-	-	-
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
<b>Total sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>79.545</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
<b>Total sume datorate partilor afiliate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Furnizori si conturi asimilate	81.654	86.247	86.247	-
Avansuri incasate clienti	-	-	-	-
<b>Total datorii</b>	<b>81.654</b>	<b>86.247</b>	<b>86.247</b>	<b>-</b>
Garantii clienti	290.353	282.767	107.813	174.954
Salarii si conturi asimilate	18.131	14.116	14.116	-
Impozite si taxe	72.405	50.773	50.773	-
Alte datorii	8.350	35.064	35.064	-
<b>Total alte datorii</b>	<b>389.239</b>	<b>382.720</b>	<b>207.766</b>	<b>174.954</b>
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>550.438</b>	<b>468.967</b>	<b>294.013</b>	<b>174.954</b>

Obligiatiile față de furnizori si clientii creditori reprezintă obligatii curente aferente activitatii de baza a Societatii si la 31 decembrie 2020 sunt in suma de 72.839 lei (31 decembrie 2019: 86.247 lei).

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 31 decembrie 2020 la suma de 294.939 lei (31 decembrie 2019: 282.767 lei). Acestea sunt evidentiata separat pentru contracte sub 1 an sau mai mari de 1 an.

Datoriile cu salarii si conturi asimilate reprezintă drepturile salariale ale lunii decembrie 2020 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2021.

Impozitele si taxele reprezintă impozite si taxe salarii, TVA aferente lunii decembrie 2020 precum si impozit venit micro trim.IV 2020 și au fost achitate de Societate in luna ianuarie 2021. Alte datorii reprezinta dividende de plata (24.313 lei), respectiv sume in curs de clarificare (174 lei).

**NOTA 4 Provizioane constituite**

2020

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2020	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2020
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	-	-	-	-
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

**2019**

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2019	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2019
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	-	-	-	-
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-

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 pot prevedea facturarea si plata cu anticipatie a chiriei pentru o anumita perioada (3-6 luni).

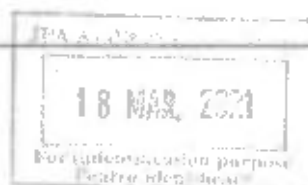
La data de 31 decembrie 2020 valoarea veniturilor anticipate din inchiriere este de 0 lei (31 decembrie 2019: 0 lei).

## 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 2020 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliara PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	55.948	139.870,00	5,68
Persoane fizice	94.440	236.100,00	9,58
<b>TOTAL</b>	<b>985.733</b>	<b>2.464.332,50</b>	<b>100</b>



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

Structura actionariatului la 31 decembrie 2019 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	20.553	51.382,50	2,09
Persoane fizice	129.835	324.587,50	13,17
<b>TOTAL</b>	<b>985.733</b>	<b>2.464.332,50</b>	<b>100</b>

La 31 decembrie 2020 capitalul social al Societatii are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2019: 2.464.332,50 lei) fiind divizat in 985.733 actiuni cu valoarea nominala de 2,5 lei.

Actiunile Societatii sunt nominative, de valori egale, emise in forma dematerializata si acorda drepturi egale titularilor lor. Actiunile sunt indivizibile, iar Societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune.

Actiunile emise de Societate au fost admise la tranzactionare si sunt listate pe Piata reglementata ATS, categoria AeRO standard a BVB.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre societatea Depozitarul Central SA Bucuresti.

In 2020 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 04.11.2020 (data ultimei tranzactii din 2020) este de 14.095.981,90 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 14,30 lei/ actiune la data de 04.11.2020 (ultima tranzactie din 2020).

#### **Obligațiuni**

La 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020, Societatea nu detine obligatiuni 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, 31 decembrie 2013, 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2020. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.01

“Rezerve din reevaluare-actives”. Diferentele din reevaluare cumulate pentru activele aflate in patrimoniul Societatii sunt la 31 decembrie 2020 in suma de 29.188.203 lei (31 decembrie 2019: 28.950.972 lei).

Rezervele din reevaluare devin deductibile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare).

##### **Rezerve legale**

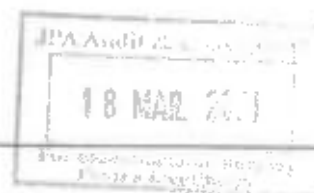
Societatea constituie anual rezerva legale in procent de 5% din profitul brut. La 31 decembrie 2020 valoarea rezervelor legale constituite este de 327.814 lei (31 decembrie 2019: 286.085 lei).

##### **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 2020 societatea nu avea rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare.

##### **Alte rezerve**

Societatea avea constituite din anii anteriori alte rezerve in valoare 78.393 lei.



## NOTA 8 Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	2019	2020
1. Cifra de afaceri neta	2.294.454	2.411.840
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	-	-
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	2.294.454	2.411.840
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	1.305.527	1.402.192
5. Cheltuielile activitatii de baza	1.305.527	1.402.192
6. Cheltuieli indirecte de productie	-	-
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza	988.927	1.009.648
8. Cheltuieli de desfacere	-	-
9. Cheltuieli generale de administratie	260.000	235.801
10. Alte venituri din exploatare	5.529	10.354
11. Rezultatul din exploatare (7-8-9+10)	734.456	784.201

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2020, se desprind următoarele constatări:

-cifra de afaceri aferenta anului 2020 in suma de 2.411.840 lei a crescut cu 5,1 % fata de anul precedent (2019: 2.294.454 lei),

-veniturile din inchirieri aferente anului 2020 in suma de 2.176.611 lei au crescut cu 4,7 % comparativ cu anul precedent (2019: 2.079.094 lei)

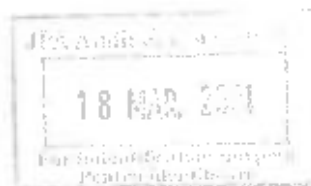
-costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (cheltuieli) aferente anului 2020 in suma de 1.402.192 lei au înregistrat o crestere cu 7,4 % față de anul precedent (2019 : 1.305.527 lei).

### Reconcilierea între rezultatul fiscal si cel contabil

Rezultatul fiscal al exercitiului 2019 este urmatorul:

	2019	2020
Venituri totale	2.365.922	2.477.662
Venituri care se scad	-24.789	-2.942
Suma impozabila micro	2.341.133	2.474.720
Impozit micro 1%	23.411	24.747
Bonificatie impozit	-	-1.823

Incepand cu februarie 2017 Societatea a trecut de la impozit profit la impozit pe veniturile microintreprinderilor.



## NOTA 9 Repartizarea profitului

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 Societatea a inregistrat un profit contabil de **811.652** lei (31 decembrie 2019: 744.917 lei)

	Exercitiul financiar	
	31 decembrie 2019	31 decembrie 2020
<b>A. PROFIT NET DE REPARTIZAT</b>	<b>744.917</b>	<b>811.652</b>
- rezerve legale	38.417	41.729
- acoperirea pierderilor din perioada anterioara	-	-
<b>B. PROFIT NEREPARTIZAT</b>	<b>706.500</b>	<b>769.923</b>

Societatea a incheiat activitatea anului 2020 cu un profit net de 811.652 lei, din care 41.729 lei s-a repartizat ca rezerva legala, conform Legii 31/1990, iar suma de 769.923 lei reprezentand profit nerepartizat.

Societatea a incheiat activitatea anului 2019 cu un profit net de 744.917 lei, din care 38.417 lei s-a repartizat ca rezerva legala, conform Legii 31/1990, iar suma de 706.500 lei reprezentand profit nerepartizat.

Conducerea Societatii propune ca profitul net inregistrat la 31 decembrie 2020 sa fie repartizat dupa cum urmeaza:

		[lei]
	Repartizare profit net 2020	811.651,94
1.	Rezerve legale 5%, cf L 31/90	41.728,80
2.	Dividende	768.871,74
3.	Rezerve pentru cresterea surselor proprii	1.051,40

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

Informatii privind salariatii	2019	2020
Cheltuieli cu remuneratiile personalului+administratorilor	702.471	792.611
Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	17.796	21.402
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	18.158	31.945
<b>TOTAL</b>	<b>738.425</b>	<b>845.958</b>



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

Remunerația plătită angajaților în anul 2020 a fost în sumă de 420.611 lei (2019: 414.471 lei), în această sumă sunt incluse și sumele plătite administratorilor persoane fizice PF. Indemnizația administratorului persoana juridică PJ Administrare Imobiliare SA a fost în 2020 în suma de 372.000 lei (2019: 288.000 lei).

Structura salariilor achitate:	2019		2020	
	Nr.angajati+ adm.	Salarii	Nr.angajati-adm.	Salarii
Personal productie	9	232.521	9	240.389
Directori*(DG+DEc)	2	153.198	2	151.470
Administratori*(PF+PJ)	*2	316.752	*2	400.752
<b>Total mediu personal angajat</b>	<b>13</b>	<b>702.471</b>	<b>13</b>	<b>792.611</b>

\*Directorul general(DG) indeplineste și functia de administrator. Directorul general si administratorii persoane fizice(PF) nu au incheiate contracte de munca cu societatea.

#### **Salariizarea 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 permanent Tic-Chiliment Valentin.

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

În AGOA din 27.04.2017 a avut loc alegerea membrilor Consiliului de Administrație pentru un mandat de 4 ani. Prin hotărârea Consiliului de Administrație nr 1/27.04.2017 a fost ales ca Președinte al Consiliului de Administrație, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin. În 8.03.2018 a avut loc schimbarea reprezentantului permanent al persoanei juridice care detine funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, noul reprezentant permanent fiind Tic-Chiliment Valentin.

Între societate și membrii Consiliului de Administrație au fost încheiate acte adiționale la contractele de administrare, conform hotărârilor AGOA din 27.04.2020.

Între societate și directorul general a fost încheiat Contractul de mandat și acte adiționale la contract pentru o durată a mandatului cuprinsă între 7.08.2017 și 6.08.2021.

La data de 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 administratorii societății aveau încheiate contracte de asigurare de răspundere civilă.

Totalul cheltuielilor arondate persoanelor juridice și fizice care ocupa funcții de administrare a societății a fost în 2020 în suma de 400.752 lei (2019 : 316.752 lei).

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



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

**Salariați**

La 31 decembrie 2020, Societatea avea 12 de angajați (31 decembrie 2019: 12 angajați), din care 10 angajați permanenți (cu contract de munca pe perioada nedeterminată), 1 angajat cu contract de mandat și de administrare și 1 colaborator (administrator). Numărul mediu de angajați cu contract de munca în anul 2020 a fost de 10 persoane (2019: 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 al statului român dar și 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 informații**

**Principali indicatori economico-financiar**

**Indicatori de lichiditate**

a) Indicatorul lichidității curente = active curente / datorii curente

2019:  $2.718.765 / 294.013 = 9,25$

2020:  $3.754.859 / 262.111 = 14,33$

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

2019:  $2.717.894 / 294.013 = 9,24$

2020:  $3.753.988 / 262.111 = 14,32$

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

(indicatorul test acid) exprima de câte ori se cuprind datoriile curente în activele curente, respectiv în active curente mai puțin stocuri.

**Indicatori de risc**

a) Indicatorul gradului de îndatorare = capital împrumutat / capital angajat

Capital împrumutat = credite peste un an;

Capital angajat = capital împrumutat + capital propriu

2019:  $0 / (0 - 32.486.283) = 0 \%$

2020:  $0 / (0 + 33.535.166) = 0 \%$

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor = profit înainte de plată dobanzii / cheltuieli cu dobânda

2019:  $(744.917 + 1.443) / 1.443 = 517,23$  ori

2020:  $(811.652 + 0) / 0 = 0$  ori

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor determină de câte ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobânda din profitul obținut.





**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020(in RON)*

**Indicatori de activitate**

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

2019:  $(124.458 / 2.294.454) \times 365 = 20$  zile

2020:  $(245.000 / 2.411.840) \times 365 = 37$  zile

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

2019:  $(62.185 / 2.294.454) \times 365 = 10$  zile

2020:  $(69.208 / 2.411.840) \times 365 = 10$  zile

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

2019:  $2.294.454 / 30.229.849 = 0,08$

2020:  $2.411.840 / 30.238.689 = 0,08$

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

2019:  $2.294.454 / 32.955.250 = 0,07$

2020:  $2.411.840 / 34.000.587 = 0,07$

*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 depreciat in cursul anului 2020.

*Viteza de rotatie a creditelor-furnizori* exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Numarul zilelor a ramas constant in cursul anului 2020.

*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 =  $\text{profit inaintea platii dobanzii} / \text{capital angajat}$

Capitalul angajat = Capitalul propriu + Datoriile pe termen lung

2019:  $(744.917 + 1.443) / (32.486.283 + 174.954) = 2,29 \%$

2020:  $(811.652 + 0) / (33.535.166 + 203.310) = 2,41 \%$

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

b) Marja bruta din vanzari –  $\text{profit brut din vanzari} / \text{cifra de afaceri} \times 100$

2019:  $734.456 / 2.294.454 = 32$

2020:  $784.201 / 2.411.840 = 32,5$

Marja bruta din vanzari a crescut in anul 2020 comparativ cu 2019.





**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

Reglementari garantii (cont 167.02)	-16.026	2.224
<b>Total</b>	<b>127.255</b>	<b>106.063</b>

#### Garantii chiriiasi

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

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

#### Cheltuieli cu dobanzile

In cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2020 compania nu a inregistrat cheltuieli cu dobanzile.

Cheltuieli	2019	2020
Cheltuieli privind dobanzile in relatia cu persoane afiliate	-	-
Cheltuieli privind dobanzile aferente imprumutului primit de la banci	1.443	-
<b>Total cheltuieli cu dobanzile</b>	<b>1.443</b>	<b>0</b>

#### Alte venituri si cheltuieli financiare

La 31 decembrie 2020, veniturile financiare sunt in suma de 50.375 lei (31 decembrie 2019: 35.503 lei) si cuprind venituri din dobanzi in suma de 50.375 lei (31 decembrie 2019: 35.503 lei).

#### Onorariile platite auditorului

Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2020 s-au inregistrat cheltuieli in suma de 16.559 lei (31 decembrie 2019: 15.772 lei).

#### Evenimente ulterioare

Nu au aparut evenimente deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2020.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, constituie evenimentul cu potential impact asupra evolutiei societatii in 2021, in conditiile prelungirii starii de alerta la nivel national si a impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. Tipul si diversitatea activitatii clientilor societatii este un aspect favorabil SIFI Cj Logistic SA.

Societatea va respecta reglementarile aparute si va lua propriile masuri de natura interna pentru a parcurge perioada critica.

#### Angajamente si litigii

##### Angajamente in legatura cu imprumuturile

Nu exista angajamente date sau angajamente primite.

##### Litigii



La finalul anului 2020 societatea avea pe rolul instantelor de judecata un numar de 3 litigii din care 1 litigiu pentru recuperari debite. 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 incalcare 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, sanctionile fiscale rezultate din incalcare 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 erau 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 aversunii 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 toate evenimentele care ar putea avea un impact asupra mediului economic din Romania si ulterior ce efect ar putea avea asupra acestor situatii financiare.

Continuitatea activitatii societatii reprezinta obiectivul strategic al managementului in contextul pandemiei.

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii atat in perioada de pandemic cat si postpandemic.

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

- monitorizarea constanta a lichiditatii;



**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
*pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)*

---

- 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 2021, efecte suplimentare pot fi resimtite dincolo de datele din aceste situatii financiare.

**Presedinte Consiliu de Administratie**  
**Administrare Imobiliare SA**

Prin reprezentant

Țic-Chiliment Valentin



Director General  
Miclea Carmen

Intocmit  
Director Economic  
Misan Calin



**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**

ADRESA STR.S.V.RAHMANINOV NR.46-48 CAM.U11, BUCUREȘTI SECTOR 2  
PUNCT DE LUCRU: CLUJ, CLUJ-NAPOCA, TRAIAN VUIA, 206 • TELEFON / FAX: 0264-416 663 • EMAIL: [comat@comatcluj.ro](mailto:comat@comatcluj.ro)

## DECLARAȚIE

în conformitate cu prevederile art.65 alin.(2) lit.(c) din Legea 24/2017

S-au întocmit situațiile financiare anuale la **31.12.2020** pentru:

Persoana juridică:	<b>SIFI CJ LOGISTIC SA</b>
Sediul social:	București, sector 2, str.S.V.Rahmaninov nr.46-48,cam.U11
Punct lucru:	Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 206
Telefon/fax	0264.416663
Nr.din Registrul Comerțului:	J40/13896/2014
Forma de proprietate:	34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă:	6820
C.U.I.:	201624, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Miclea Tatiana Carmen în calitate de Director general și Misan Marius Calin în calitate de Director economic, am procedat la întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2020 pentru emitentul SIFI CJ LOGISTIC SA și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiar contabile anuale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile aplicabile, oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și ca Raportul Consiliului de Administrație întocmit în conformitate cu Anexa 14 din Regulamentul ASF nr 5/2018, prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Președinte al Consiliului de Administrație,  
Administrare Imobiliare SA  
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin



Director General,  
Miclea Tatiana Carmen

Director economic,  
Misan Marius Calin



## SIFI CJ LOGISTIC S.A.

Strada Vasilevici Serghci Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera UII  
Bucuresti

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

*Către acționarii SIFI CJ LOGISTIC S.A.*

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

Am auditat situațiile financiare individuale ale societății *SIFI CJ LOGISTIC S.A.* („societatea”), care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2020 și contul de rezultate, situația modificărilor capitalurilor proprii aferente exercițiului încheiat la data respectiva, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:

Activ net/Total capitaluri proprii	33.535.166 lei
Profit net	811.652 lei

În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății la data de 31 decembrie 2020, și performanța sa financiară aferentă exercițiului încheiat la data respectiva, în conformitate cu Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu prevederile cuprinse în OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, împreună cu modificările ulterioare.

#### Baza pentru opinie

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenți față de societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare din România și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice, conform acestor cerințe. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.



### *Aspectele cheie de audit*

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare individuale din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspectele principale care au fost luate în considerare au fost:

<i>Aspectul cheie de audit</i>	<i>Modalitatea de abordare în cadrul misiunii de audit</i>
<p><i>Recunoașterea veniturilor.</i> Societatea are venituri în primul rând din activitatea de închiriere spații. Aceasta solicită o analiză a momentului când venitul se înregistrează și a perioadei corecte la care acesta se referă.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existenței și completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ proceduri analitice privind evoluția veniturilor pe categorii</li> <li>• teste eșantion asupra contractelor cu clienții</li> </ul>
<p><i>Evaluarea investițiilor imobiliare</i> Am identificat evaluarea investițiilor imobiliare ca un aspect cheie al auditului nostru datorită semnificației în cadrul situațiilor financiare. Toate investițiile imobiliare ale societății sunt înregistrate la valoare reevaluată pe baza unui raport de evaluare realizat de către un evaluator independent.</p>	<p>Procedurile noastre de audit asupra evaluării, existenței și completitudinii portofoliului de active listate au inclus, fără a fi limitate la:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obținerea unei înțelegeri în ceea ce privește procesul de evaluare și al evaluatorului</li> <li>• verificarea acurateții aritmetice a calculurilor</li> </ul>

### **Aspecte legate de incertitudini legate de efectele crizei datorate pandemiei cu virusul COVID-19**

Atragem atenția asupra efectelor posibile pe care criza datorată pandemiei cu virusul COVID-19 le poate avea asupra societății și a mediului în care aceasta operează și măsurilor pe care conducerea, eventual trebuie să le adopte pentru a întâmpina aceste efecte. Situația actuală indică faptul că efectele acestei crize se pot prelungi și nu este posibilă estimarea unui impact viitor. Notele la situațiile financiare cuprind referințe cu privire la aceste aspecte în cadrul notei II la paragraf Evenimente ulterioare. Opinia noastră nu este modificată ca urmare a aspectului menționat.

## **Alte informații – Raportul Administratorilor**

Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP nr 1802/2014 Reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, care să nu conțină denaturări semnificative și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu OMFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) În raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare individuale anexate.
- b) Raportul administratorilor identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr 1802/2014 (reglementari contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate).

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

### *Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare*

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control

intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici altă alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al societății.

#### *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare*

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulate, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la

evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea societății de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atenția in raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentări sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina societatea sa nu își mai desfășoare activitatea in baza principiului continuității activității.

- Evaluam prezentarea, structura si conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, si măsura in care situațiile financiare reflecta tranzacțiile si evenimentele de baza într-o maniera care realizează prezentarea fidela.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație ca am respectat cerințele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relațiile si alte aspect despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afectează independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curenta si care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspect in raportul auditorului, cu excepția cazului in care legile sau reglementările interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstanțe extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizează in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

### **Raport cu privire la alte dispoziții legale si de reglementare**

Am fost numiți de Adunarea Generala a Acționarilor la data de 27 aprilie 2020 sa auditam situațiile financiare ale SIFI CJ LOGISTIC S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2020. Durata totala a angajamentului nostru este de 1 an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020.

Confirmam ca in desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independenta fata de entitatea auditată.

Confirmam ca nu am furnizat pentru societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele  
**JPA Audit și Consultanța S.R.L.**  
Auditor înregistrat ASPAAS FA319



Florin Toma  
Auditor înregistrat ASPAAS AF1747

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS) 18 martie 2021  
Firma de Audit:  
**JPA AUDIT & CONSULTANȚĂ S.R.L.**  
Registrul Public Electronic: FA 319

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: **FLORIN TOMA**  
Registrul Public Electronic: AF 1747