

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

Situatii financiare

31 decembrie 2024

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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

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 în anul 1991, conform HG nr. 1176/02.11.90 si a legii nr.15/1990 si functioneaza in baza Legii 31/1990 si a actului constitutiv al societatii.

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniu la 31.12.2024 un activ din Cluj-Napoca, str. Cantonului, nr. 30, suprafata incinta 95.448 mp.

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. Serghei Vasilevici 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 2024 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: Intermedieri in comerț cu produse diverse, cod CAEN 4619. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de spatii, inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2024 urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare SA -prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin:
-Presedintele Consiliului de Administratie

Nasra Gabriel-Horia in perioada 01.01-06.11.2024	-Administrator
Paraschiv Alexandra Elena in perioada 07.11-31.12.2024	-Administrator
Oradan Schutz Diana	-Administrator

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 au fost intocmite pe baza balantei de verificare, in conformitate cu principiile contabile mentionate in continuare si respectand temeiurile legale in vigoare.

Principiul continuitatii activitatii

Presupunē ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. Prezentele situatii

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

Principiul permanentei metodelor

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

Principiul prudentei

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentionale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior. Activele si veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile, subevaluate.

Principiul contabilitatii de angajamente

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

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere al exercitiului financiar 2024 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2023.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

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..

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 2024 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
LEU/USD	4,7768	4,4958
LEU/EUR	4,9741	4,9746

c) Bazele contabilitatii

Acestea sunt situatiile financiare 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 anuale cuprind:

- Bilant prescurtat;
- Cont prescurtat de profit si pierdere;
- Formularul Date informative;
- Formularul Situatie activelor imobilizate;
- Situatie modificarilor capitalului propriu;
- Situatie fluxurilor de numerar;
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale.

Societatea-functie de criteriile de marime mentionate in OMFP 1802/2014 - a ramas la categoria microentitati.

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 jurisdictii altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu

reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicii altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2024 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023.

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

e) Imobilizari corporale/investitii imobiliare

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost la momentul intrarii in patrimoniu sau la valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea justa la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

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

Politici contabile semnificative

Investitiile imobiliare (foste imobilizări corporale) au fost prezentate inițial la cost de achiziție. Ulterior, acestea au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern (945/1990, 26/1992, 500/1994), prin indexarea costului istoric cu indici prevăzuți de Hotărârile de Guvern.

In vederea prezentarii unei imagini fidele a patrimoniului in bilant, societatea reevalueaza anual activele detinute.

Impactul reevaluării in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, este reflectat în debitul sau în creditul contului "Rezerve din reevaluare", pe cheltuiala sau venit dupa caz.

Activele care sunt casate sau cesionate sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare.

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

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

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de inchiriere, daca 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.

Investițiile imobiliare de natura terenurilor și clădirilor sunt prezentate în bilanț la valoarea justă reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate începând cu luna următoare datei achiziției sau data punerii în funcțiune, după caz, folosind duratele de viață utile ale mijloacelor fixe. Imobilizările în curs și terenurile nu se amortizează.

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul utilizând metoda liniară de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe și a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Politici contabile semnificative

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic următoarele:

Construcții	8 – 60 ani
Instalații tehnice și mașini	4 – 24 ani
Mobilier, aparatură birotică, alte imobilizări	2 – 24 ani

Ajustarea

Pentru spațiile aflate în conservare, ca și pentru spațiile total neînchiriate se înregistrează deprecierea acestora la nivelul amortizării lunare

Cedarea și casarea

Un activ este scos din evidență la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, castigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta și trebuie prezentate ca valoare netă, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

f) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale achiziționate de Societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

Cheltuielile ulterioare privind imobilizările necorporale sunt capitalizate numai atunci când sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se referă. Cheltuielile ce nu îndeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca și cheltuieli în momentul realizării lor.

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale.

Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de Societate este reprezentată de programe informatice, licențe, studii fezabilitate, planuri topo. Acestea sunt amortizate liniar pe durata de viață prevăzută la achiziție.

g) Imobilizari financiare

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justă sau de piață, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoașterea inițială, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valorii prin contul de profit și pierdere.

h) Stocuri

Stocurile de natura materiilor prime, materialelor auxiliare, mărfurilor și ambalajelor, obiectelor de inventar sunt înregistrate la costul de achiziție și sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă. În acest scop, valoarea stocurilor se diminuează până la valoarea realizabilă netă, prin reflectarea unei ajustări pentru depreciere. Contabilitatea stocurilor se ține cantitativ și valoric. În contabilitate se înregistrează toate operațiunile de intrare și ieșire, ceea ce permite stabilirea și cunoașterea în orice moment a stocurilor, atât cantitativ, cât și valoric.

i) Creante comerciale și alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creantele la scadența inițială agreată. Creantele neincasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

j) Datorii comerciale și alte datorii

O datorie reprezintă o obligație actuală a entității ce decurge din evenimente trecute și prin decontarea căreia se așteaptă să rezulte o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice. O datorie este recunoscută în contabilitate și prezentată în bilanț atunci când este probabil că o ieșire de resurse încorporând beneficii economice va rezulta din decontarea unei obligații prezente și când valoarea la care se va realiza această decontare poate fi evaluată în mod credibil. Beneficiile economice reprezintă potențialul de a contribui, direct sau indirect, la fluxul de numerar sau echivalente de numerar către entitate. Datoriile comerciale se înregistrează la valoarea nominală și nu includ reducerile comerciale acordate de furnizori. Pentru datoriile exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se înregistrează la alte venituri sau alte cheltuieli financiare, după caz. Alte datorii către salariați, instituții publice (bugete), acționari se înregistrează în funcție de condițiile impuse prin contracte, legislația în vigoare sau alte documente justificative.

k) Numerar și echivalente numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar. Echivalent de numerar sunt considerate și investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

l) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nici o altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

m) 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.

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

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

Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea mai adecvată.

n) Capital social

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire cât și a documentelor justificative privind varsamentele de capital.

Societatea recunoaște modificările la capitalul social numai după aprobarea lor în Adunarea Generală a Acționarilor.

Rezerve legale

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat în conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezerva legală realizată, în limita a 20% din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

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.

Rezerva din reevaluare este transferată la rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare doar la scoaterea din evidența imobilizării pentru care a fost constituită rezerva respectivă.

o) Dividendele

Dividendele se recunosc atunci când este stabilit dreptul acționarului de a le încasa și sunt înregistrate la data aprobării ca obligații de plată. Înregistrarea dividendelor neridicate pe o perioadă mai mare de 3 ani, după împlinirea termenului de prescripție, se face pe seama altor venituri din exploatare.

p) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la valoarea primită. Imprumuturile în valută sunt reevaluate lunar. La finalul exercițiului financiar sunt prezentate în bilanț în funcție de perioada de acordare a acestora (datorii pe termen lung și pe termen scurt).

q) Contracte de leasing-leasing financiar

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

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

Societatea nu are contracte de leasing in derulare la 31 decembrie 2024.

r) Recunoasterea veniturilor

Veniturile constituie cresteri ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau cresteri ale activelor ori reduceri ale datoriilor, concretizate in cresteri ale capitalurilor proprii si sunt recunoscute in contul de profit si pierdere numai atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a acestor beneficii.

Veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a beneficiilor economice viitoare legate de cresterea valorii unui activ sau de scaderea valorii unei datorii. Recunoasterea veniturilor se realizeaza simultan cu recunoasterea cresterii de active sau reducerii datoriilor - de exemplu, cresterea neta a activelor, rezultata din vanzarea produselor sau serviciilor, ori descreterea datoriilor ca rezultat al anularii unei datorii.

In baza principiului contabilitatii de angajamente, efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand acestea se produc si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat.

Potrivit principiului prudenței veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, deoarece situațiile financiare nu ar mai fi neutre și nu ar mai avea calitatea de a fi credibile.

Contabilitatea veniturilor se ține pe feluri de venituri, după natura lor, astfel:

- venituri din exploatare;
- venituri financiare;

In cazul acordarii de stimulente in cadrul contractului de inchiriere pentru atragerea chiriasilor, venitul se calculeaza si inregistreaza liniar in contabilitate, pe intreaga durata contractuala.

Vânzarea bunurilor

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

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

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

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul contractual.

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului.

s) Rezultatul exercitiului

Rezultatul din exploatare include cheltuielile/veniturile din exploatare detaliate dupa natura acestora.

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata/primit pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca.

Cheltuielile si veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

Orice compensare între elementele de active și datorii sau între elementele de venituri și cheltuieli este interzisă

t) Impozite si taxe

Societatea a inregistrat impozit pe profit in cota de 16%, in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

u) Utilizarea estimarilor contabile

Pentru intocmirea situatiilor financiare anuale, ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, conducerea Societatii trebuie sa faca anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile activelor si pasivelor raportate la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Procesul de estimare implica raționamente bazate pe cele mai recente informații credibile avute la dispoziție. O estimare poate necesita revizuirea dacă au loc schimbări privind circumstanțele pe care s-a bazat această estimare sau ca urmare a unor noi informații sau a unei mai bune experiențe. Prin natura ei, revizuirea unei estimări nu reprezintă corectarea unei erori.

Estimarile sunt folosite pentru inregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizari, deprecieri, taxe, provizioane si datorii contingente.

Impactul estimarilor asupra situatiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus in calculul rezultatului net pentru:

- Perioada in care are loc revizuirea, in cazul in care aceasta este singura perioada afectata;
- Perioada in care s-a produs schimbarea dar si pentru perioadele urmatoare, in cazul in care si acestea sunt afectate de schimbarea respectiva.

v) Erori contabile

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

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

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corectaza, 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 2024 nu sunt prezentate erori contabile.

Parti afiliate si alte parti legate

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

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

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

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

Active si datorii contingente

Activele contingente sunt active potentiale care apar ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a caror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia 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 credibil.

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.

Taxare

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

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

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

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.

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

Activitatea societății este expusă la o serie de riscuri financiare și operaționale:

- Riscul valutar (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar). Societatea are majoritatea chiriilor contractuale legate de cursul de schimb EUR/RON, astfel evoluția cifrei de afaceri este direct influențată de variația cursului de schimb EUR/RON.

- Riscul ratei dobânzii (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață). Societatea nu are in derulare credite bancare, astfel influența variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- Riscul de piata (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței) – in funcție de evoluția pieței (cererii si ofertei de spatii comerciale stradale), Societatea se poate confrunta cu variația nivelului chiriei unitare ce poate fi perceputa. Acest risc nu s-a materializat in ultimul exercițiu financiar.

- Riscul de creditare (reprezintă posibilitatea de suferi o pierdere ca urmare a neplății de către contra parte într-o tranzacție, i.e. chirii / utilități refacturate). Managementul analizează continuu solvabilitatea clienților, astfel încât riscul neîncasării creanțelor să fie redus. Contractele de inchiriere contin clauze ce micsoreaza riscul de neincasare.

- Riscul de lichiditate (riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a își îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare).

În anul 2024 SIFI CJ LOGISTIC S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din perspectiva clienților nu au existat situații care sa impacteze semnificativ situațiile financiare ale Societății.

- Riscuri operaționale:

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat incepand cu data de 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina. La data autorizării acestor situații financiare pentru emitere, conflictul continuă să evolueze afectând din ce în ce mai mult economiile și piețele financiare la nivel global și exacerbează provocările economice în curs.

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Impactul asupra Societății depinde în mare măsură de natura și durata evenimentelor incerte și imprevizibile, cum ar fi acțiuni militare viitoare, sancțiuni suplimentare adoptate împotriva Rusiei și reacții la evoluțiile în curs de pe piețele financiare globale.

Compania nu are o expunere directă în Rusia, Ucraina și Belarus. Implicațiile indirecte vor depinde de amploarea și durata crizei și rămân incerte.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

Nota 1 Active imobilizate

Valoare bruta

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2024
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Total imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Instal tehnice si masini	14.738	-	14.738	0
Alte instalatii, utilaje, mobilier	9.931	-	-	9.931
Investitii imobiliare	19.848.654	452.878	56.945	20.244.587
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	-	-	-	-
Total imobilizari corporale	19.873.323	-	71.683	20.254.518
TOTAL	19.980.575	452.878	71.683	20.361.770

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2024	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2024
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Total imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Instal tehnice si masini	14.738	-	14.738	0
Alte instalatii, utilaje, mobilier	7.448	828	-	8.276
Investitii imobiliare	-	-	-	-
Total imobilizari corporale	22.186	828	14.738	8.276
TOTAL	129.438	828	14.738	115.528

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024
Imobilizari necorporale	-	-
Total imobilizari necorporale	-	-
Instal tehnice si masini	-	-
Alte instal, utilaje, mobilier	2.483	1.655
Investitii imobiliare	19.848.654	20.244.587
Imobilizari corporale in curs	-	-
Total imobilizari corporale	19.851.137	20.246.242
TOTAL	19.851.137	20.246.242

Imobilizarile necorporale cuprind licente diverse fiind amortizate integral.

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

În cursul anului 2024, Societatea a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare având ca obiect terenul situat în jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. Cantonului nr. 30, împreună cu toate construcțiile existente pe acest teren și activele conexe aferente, aflate în proprietatea Societății, pentru un preț de 6.967.704 EUR exclusiv TVA, plătit în mai multe tranșe. În baza acestui contract s-a încasat un avans de 1.000.000 EUR în decembrie 2024, urmând ca restul prețului și finalizarea vânzării să se întâmple în tranșe până în noiembrie 2027, cel târziu conform contractului. Restul de plată este purtător de dobândă conform antecontractului.

La data de 31 decembrie 2024 s-a efectuat reevaluarea activelor imobiliare aparținând Societății de către evaluator membru ANEVAR, evaluarea realizându-se în conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificările ulterioare precum și în conformitate cu standardele naționale de evaluare ANEVAR.

Valoarea investițiilor imobiliare în sold la data de 31 decembrie 2024 este de **20.244.587 lei**. Impactul evaluării este de creștere cu 452.878 lei pe seama atât a rezervei din reevaluare în cuantum de 450.247 lei cât și a reluării pe venituri în cuantum de 2.631 lei, precum și scădere de 5.802 lei pe seama atât a rezervei din reevaluare în cuantum de 5.668 lei cât și pe seama costului suma de 134 lei.

NOTA 2 Active circulante

Stocuri

	Sold la 31.12.2023	Sold la 31.12.2024
Materii prime si materiale consumabile	871	0
Mărfuri	46.672	0
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(46.672)	0
Total	871	0

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Creante

Creante	Sold la 01.01.2024	Sold la 31.12.2024	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti si conturi asimilate	287.997	389.780	389.780	
Provizioane depreciere clienti	-83.915	-168.697	-168.697	
Avansuri furnizori	-	-	-	
Alte creante comerciale	-	-		
Total creante comerciale	204.082	221.083	221.083	
Debitori diversi, dobanzi de incasat	6.264	270.039	270.039	
Decontari in cadrul grupului	-	-	-	
Alte creante in legatura cu bugetul	135.958	14.759	14.759	
Total alte creante	142.222	284.798	284.798	
Total creante	346.304	505.881	505.881	

Disponibilitati banesti

RON	31.12.2023	31.12.2024
Disponibil in cont curent	961.652	5.336.181
Numerar in casierie	185	11
Depozit bancar	4.000.000	4.604.000
Alte valori	-	-
Total	4.961.837	9.940.192

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 2024 soldul acestor cheltuieli este de 784 lei (31 decembrie 2023: 1.142 lei).

NOTA 3 Datorii

Datorii	Sold la 01.01.2024	Sold la 31.12.2024	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
Furnizori si conturi asimilate	52.102	5.010.904	34.503	4.976.401
Garantii clienti	173.208	189.890	93.821	96.069
Salarii si conturi asimilate	4.453	4.454	4.454	
Impozite si taxe	22.184	60.172	60.172	
Alte datorii	919.126	931.557	931.557	
TOTAL DATORII	1.171.073	6.196.977	1.124.507	5.072.470

Obligațiile față de furnizori si clientii creditori la 31 decembrie 2024 sunt in suma de 5.010.904 lei (31 decembrie 2023: 52.102 lei) si se refera in principal la avansul de 1.000.000 EUR incasat in decembrie 2024 in baza antecontractului de vanzare active.

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 31 decembrie 2024 la suma de 189.890 lei (31 decembrie 2023: 173.208 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 2024 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2025.

Impozitele si taxele aferente lunii decembrie 2024 au fost achitate de Societate in luna ianuarie 2025.

NOTA 4 Provizioane constituite

La 31 decembrie 2024 societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 5 Venituri in avans

La 31 decembrie 2024, societatea nu avea inregistrate venituri în avans.

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 2024 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,7435
Persoane juridice	56.973	142.432,50	5,7798
Persoane fizice	93.415	233.537,50	9,4767
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100,0000

La 31 decembrie 2024 capitalul social al Societății are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2023: 2.464.332,50 lei) fiind divizat în 985.733 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei.

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

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

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

In 2024 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Obligațiuni

La 31 decembrie 2024 Societatea nu detine obligațiuni emise.

NOTA 7 Rezerve

Rezerve din reevaluare

La data de 31.12.2024 valoarea rezervelor din reevaluarea activelor este in quantum de 20.884.044 lei (31.decembrie 2023:20.439.465 lei).

Rezerve legale

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

La 31 decembrie 2024 valoarea rezervelor legale constituita integral si este in cuantum de 492.867 lei (31 decembrie 2023: 492.867 lei).

Alte rezerve

La 31 decembrie 2024 valoarea altor rezerve in cuantum 179.547 lei (31 decembrie 2023 170.547 lei).

NOTA 8 Contul de profit si pierdere

Indicator	2022	2023	2024
CIFRA DE AFACERI	2.117.645	1.041.280	1.238.569
Venituri din chirii	2.086.696	1.133.497	1.238.569
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	7.576	92.217	-
Alte venituri din exploatare	19.809.583	20.994	18.948
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	21.927.228	1.062.274	1.257.517
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	31.089	168	-
Alte cheltuieli materiale	322	4.672	-
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	25.422	39.083	23.485
Reduceri comerciale primite	7.576	103.044	-
Cheltuieli cu personalul, din care:	402.669	113.779	112.787
a) Salarii si indemnizatii	386.095	110.392	109.422
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	16.574	3.387	3.365
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	146.460	43.086	51.971
a.1 Cheltuieli	152.094	49.002	58.950
a.2 Venituri	5.634	5.916	6.979
Ajustari de valoare privind activele circulante:	22.958	60.957	38.207
b.1 Cheltuieli	55.140	96.042	216.618
b.2 Venituri	32.182	35.085	178.411
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	14.877.084	966.356	823.103
1 Chelt.privind prestatile externe	1.205.692	864.827	642.101
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	158.136	100.658	122.443
Alte cheltuieli	13.513.256	871	58.559
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	15.498.428	1.125.057	1.049.553
REZULTATUL DIN EXPLOATARE -Profit	6.428.800	-62.783	207.964
Venituri din interese de participare			
Venituri din dobanzi	598.158	583.643	367.808
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	598.158	583.643	367.808
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	-	-	34
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	-	-	34
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	598.158	583.643	367.774
VENITURI TOTALE	22.525.386	1.645.917	1.625.325
CHELTUIELI TOTALE	15.498.428	1.125.057	1.049.587
REZULTATUL BRUT - Profit	7.026.958	520.860	575.738
IMPOZIT PE PROFIT/micro	2.571.910	97.853	100.406
REZULTAT NET - Profit	4.455.048	423.007	475.332

Cifra de afaceri neta inregistrata la sfarsitul anului 2024 in cuantum de 1.238.569 lei comparativ cu cifra de afaceri neta realizata in anul 2023 in cuantum de 1.041.280 lei a crescut cu 197.289 lei.

NOTA 9 Repartizarea profitului

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 Societatea a inregistrat un profit contabil de 475.332 lei (31 decembrie 2023: 423.007 lei) care urmeaza a fi distribuit de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor la propunerea consilului de administratie.

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

La 31.12.2024 societatea are inregistrati 3 salariati cu contracte de munca (3 salariati in 2023), 3 contracte de mandat pentru membrii Consiliului de Administratie si 1 contract de mandat pentru directorul general al societatii.

Informatii privind salariatii	2023	2024
Cheltuieli cu remuneratiile personalului+administratorilor	110.392	109.422
Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	3.387	3.365
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	-	-
TOTAL	113.779	112.787

Remunerația plătită angajaților în anul 2024 a fost în sumă de 109.422 lei (2023: 110.392 lei), în această sumă fiind incluse și sumele plătite administratorilor persoane fizice.

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

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

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii ai statului român dar 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 informatii

a) Informatii privind realitiile cu entitati afiliate si entitati legate

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni la alte societati comerciale.

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este LION CAPITAL S.A.

Tranzactiile majoritare cu partile afiliate derulate in anul 2024 constau in principal in indemnizatie administrator persoana juridica ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. precum si din contractele de locatiune incheiate atat cu ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. cat si cu Sifi Cluj Retail S.A.

b) Onorariile platite auditorului

Societatea a incheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL pentru auditarea situatiilor financiare aferente anului 2024.

c) Aspecte juridice

Litigii: La 31.12.2024 societatea nu avea litigii pe rol.

Evenimente ulterioare

Nu au aparut evenimente ulterioare deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2024.

Situatia modificari capitalului propriu an 2024

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2024
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333	0	0	0	0	2.464.333
Rezerve din reevaluare		20.439.465	450.247	0	5.668	0	20.884.044
Rezerve legale		492.867	0	0	0	0	492.867
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		0	0	0	0	0	0
Alte rezerve		170.547	8.999	0	0	0	179.546
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	0	0	0	0	0	0
	Sold D	0	0	0	0	0	0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	423.007	1.387.709	0	1.335.384	0	475.332
	Sold D	0	0	0	0	0	0
Repartizarea profitului		0	0	0	0	0	0
Total capitaluri proprii		23.990.219	1.846.955	0	1.341.052	0	24.496.122

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

Economist,
Chiorean Angela

Director General,
Candea Calin

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/024
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Situatia modificari capitalului propriu an 2023

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333					2.464.333
Rezerve din reevaluare		18.713.705	1.727.788		2.028		20.439.465
Rezerve legale		492.867					492.867
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-					
Alte rezerve		94.466	76.081				170.547
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	12.293.724	4.342.671		16.636.395		0
	Sold D	-					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	4.455.048	-2.572.871		1.459.170		423.007
	Sold D	-					
Repartizarea profitului		-112.377	112.377				0
Total capitaluri proprii		38.401.766	3.686.046		18.097.593		23.990.219

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chiliment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela

Director General,
 Candea Calin

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
 Activitatii de Audit Statutar (ASPAS)
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
 Registrul Public Electronic: FA204/232/20

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Situatia modificari capitalului propriu an 2022

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		2.464.333					2.464.333
Rezerve din reevaluare		30.047.437	1.039.696		12.373.428		18.713.705
Rezerve legale		380.490	112.377				492.867
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare							
Alte rezerve		86.074	8.392				94.467
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	12.293.724				12.293.724
	Sold D	-					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	1.027.086	21.551.268		18.123.306		4.455.048
	Sold D	-					
Repartizarea profitului		52.676	112.377		52.676		112.377
Total capitaluri proprii		33.952.744	34.893.080		30.444.058		38.401.766

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiriment Valentin

Economist,
Chioresan Angela

Director General,
Candea Calin



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

DENUMIREA ELEMENTULUI	2022	2023	2024
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2.074.774	18.538.558	4.961.837
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat	22.736.982	1.572.388	1.606.315
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-2.020.568	-1.408.307	-1.065.654
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	-216.969	-97.118	-60.759
Plati privind impozite,taxe apartinand exploatarei	-354.737	-93.143	-129.751
Dobanzi platite			
Impozit pe profit + TVA platit	-3.247.198	-76.904	-73.634
Rambursari sume			
Trezorerie neta din activitati de exploatare	16.897.510	-103.084	276.518
Fluxuri de trezorerie din activitat de investitie:			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale			
Incasari din vinzarea de imobilizari corporale (inclusiv avans)			4.976.400
Dobanzi incasate	479.823	653.598	125.560
Dividende incasate			
Trezoreria neta din activitati de investitie	479.823	653.598	5.101.960
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din emisiunea de actiuni			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung		1.448.431	
Plata datorilor aferente imprumuturilor,imprumut acordat			
Dividende platite	-913.549	-15.575.666	-400.123
Trezoreria neta din activitati de finantare	-913.549	-14.127.235	-400.123
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie	16.463.784	-13.576.721	4.978.356
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	18.538.558	4.961.837	9.940.192

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chiliment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela



Director General,
 Candea Calin

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
 Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. L.
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
 Registrul Public Electronic: FA204/232/20