



RAPORT ANUAL PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2024

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017

SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

CUPRINS

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

SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE **pentru exercitiul financiar 2024**

SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

Denumirea societății comerciale:	SIFI CJ LOGISTIC SA
Sediul social:	Bucuresti, Sector 2, Str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11
Punct de lucru :	Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 21
Numărul de telefon/fax:	0736.999.649
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	RO 201624
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J40/13896/28.11.2014
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.
Capital social subscris și vărsat:	2.464.332,50 lei.
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	Acțiuni nominative în număr de 985.733 cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

1.1 a. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Societatea Comercială SIFI CJ LOGISTIC SA este persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate este "Intermedieri în comerțul cu produse diverse" CAEN 4619, dar activitatea efectiv desfășurată este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" – cod CAEN 6820.

b. Precizarea datei de înființare a societatii comerciale

SIFI CJ LOGISTIC SA s-a înființat conform HG nr.1176/02.11.90 și a legii nr.15/1990 și funcționează în baza Legii 31/1990 și a actului constitutiv al societății.

c. Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

În cursul exercițiului financiar 2024 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d. Descrierea achizițiilor și / sau instrăinări de active.

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.

e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o creștere față de realizările anului 2023 astfel:

1.1.1. Elementele de evaluare generala:

	2023	2024
a. Profitul brut	520.860	575.738
b. Cifra de afaceri neta	1.041.280	1.238.569
c. Export	0	0
d. Costuri	1.125.057	1.049.587
e. Numerar și echivalente de numerar	4.961.837	9.940.192

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Societatea are dotările tehnice (instalațiile pentru utilități, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității.

a. Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:

Societatea dispune de activul amplasat în localitatea Cluj-Napoca, str. Cantonului nr.30 pe care îl închiriaza către terți.

b. Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2024		2023		2022	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta, din care:	1.238.569	98,49	1.041.280	98,02	2.117.645	9,66
- Venituri din închirieri	1.238.569		1.133.497		2.086.696	
- Reduceri comerciale acordate	-		(92.217)		(7.576)	
Alte venituri din exploatare	18.948	1,51	20.994	1,98	19.809.583	90,34
TOTAL venituri din exploatare	1.257.517	100,00	1.062.274	100,00	21.927.228	100,00

c) **Produse noi:** Nu este cazul

1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala. Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

a. Descrierea evoluției vânzărilor

În 2024 se constata o crestere a cifrei de afaceri cu aproximativ 19% fata de 2023. Per total exista o descrestere a acesteia fata de anul 2022 ca urmare a vanzarii activului situat în Traian Vuia în anul 2022.

Indicator (lei)	2022	2023	2024
Cifra de afaceri, din care:	2.117.645	1.041.280	1.238.569
-activitatea de inchiriere	2.079.120	1.133.497	1.238.569
-venituri prestari servicii	38.526	-	-
-reduceri comerciale acordate	(7.576)	(92.217)	-

b. Situația concurențială în domeniul de activitate al societății

Din punct de vedere al concurenței, aceasta este limitată la nivelul spațiilor industriale existente din proximitatea activelor proprii. În anul 2024 nu a fost identificată o creștere a nivelului concurenței față de anii anteriori.

c. Dependența semnificativă a societății.

Societatea nu are o expunere semnificativă față de un anumit client.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății.

a. Numarul angajatilor si nivelul de pregatire profesionala.

În anul 2024 societatea a funcționat cu un număr mediu de 1 salariat.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2022 – 2024 a fost următoarea:

	2022	2023	2024
Total personal, din care:	1	1	1
Personal productiv	0	0	0

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Directorul societății are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

b. Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător. Nu este cazul.

1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare. Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activitatii privind managementul riscului.

Riscul de piata (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, care apare din fluctuatiile pe piata ale preturilor, ratei dobanzii si cursului valutar).

Managementul societatii analizeaza continuu climatul economic in care isi desfasoara activitatea atat societatea cat si clientii acesteia, luand masurile necesare in vederea realizarii obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienti adecvat, care sa asigure predictibilitate si continuitate.

Riscuri operationale (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzatoare sau de factori externi (e.g. conditii economice, climatul geopolitic).

Managementul societatii considera ca structura si dotarea acesteia sunt adaptate realizarii obiectivelor sale; in ceea ce priveste factorii externi care pot impacta performantele societatii, incertitudinea evolutiei acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management pentru exercitiile financiare viitoare sa sufere corectii. Societatea nu are o expunere directa in Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicatiile indirecte vor depinde de durata si amploarea conflictului. Printr-un management proactiv al riscului, societatea isi poate asigura rezilienta operationala si stabilitatea financiara pe termen lung.

1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii.

a. Factori de incertitudine care afecteaza lichiditatea societății

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmarindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spatiilor, precum si reducerea continua a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la conditiile de piata.

In actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrangere a activitatilor din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denuntarea prematura a unor contracte, intarzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obtenabile.

b. Prezentarea efectelor tuturor cheltuielilor de capital asupra situatiei financiare a societatii – nu e cazul

c. Analiza evenimentelor, tranzactiilor si schimbarilor economice care afecteaza veniturile din activitatea de baza.

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-un mediu puternic influentat de situatia economica, manifestata in principal prin cresterea pretului utilitatilor si a inflatiei semnificative. Ne asteptam la o cerere in scadere pe piata spatiilor industriale din cauza scaderii productiei industriale la nivel European, in special in industria auto si celorlalte industrii conexe (transport marfuri, productie de echipamente industriale), dar printr-o prezenta continua in piata, estimam ca nivelul gradului de ocupare a spatiilor sa se pastreze cel putin la nivelul anului 2024.

Evolutia profitului se prezinta astfel:

Indicator (lei)	2022	2023	2024
Cifra de afaceri neta	2.117.645	1.041.280	1.238.569
Profitul net	4.455.048	423.007	475.332

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1. Precizarea amplasarii și a caracteristicilor principalelor active corporale de natura clădirilor în proprietatea societății:

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniu teren si depozite situate in activul din Cluj-Napoca, str. Cantonului nr.30, pe o suprafata de 95.448 mp.

La data de 31.12.2024 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR.

2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale. – Avand in vedere vechimea constructiilor existente in patrimoniul societatii se poate aprecia o uzura fizica cuprinsa intre 60 si 80%.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății. - Nu este cazul.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

3.1. Precizarea piețelor din Romania și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Actiunile SIFI CJ LOGISTIC SA sunt tranzacționate în cadrul BVB – Piața AERO și sunt emise în formă dematerializată, înregistrate și evidențiate în cont la Depozitarul Central SA București.

Capitalul social al SIFI CJ LOGISTIC SA la data de 31.12.2024 este de 2.464.332,50 lei, divizat în 985.733 de acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2024 este următoarea:

Actionari	Numar detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC	835.345	84,7435
Persoane fizice	93.415	9,4767
Persoane juridice	56.973	5,7798
Total	985.733	100,00

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

În tabelul următor este prezentată evoluția valorii dividendelor distribuite de SIFI CJ LOGISTIC SA în ultimii 3 ani:

	2022	2023	2024
DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	966.018	16.560.314	414.008

3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.

In 2024 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii

În anul 2024 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, după cum urmează:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;
- Nasra Gabriel-Horia – membru CA – la data de 07.11.2024 domnul Nasra Gabriel-Horia a demisionat din poziția de administrator. În acesta situația, ceilalți membri ai Consiliului de

Administrație au procedat la cooptarea unui administrator provizoriu, sens în care la data de 15.11.2024 au cooptat-o în funcția de administrator provizoriu pe doamna Paraschiv Alexandra-Elena, până la întrunirea adunării generale ordinare.

- Oradan Schutz Diana Lucia – membru CA.

Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii aleși și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți administratori.

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

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

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

În anul 2024, conducerea executivă a fost asigurată de domnul Căndea Călin – Director General.

Directorul general nu este angajat al societății. Acesta are încheiat cu societatea un contract de mandat, în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Nu există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicați, în ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2024 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. București, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CJ LOGISTIC S.A. pe anii 2022, 2023 și 2024 rezultă următoarea situație comparativă:

a) Elemente de bilanț

Denumire indicator	2022	2023	2024
1. Imobilizări necorporale			
2. Imobilizări corporale	18.160.268	19.851.137	20.246.242
3. Imobilizări financiare	-		
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	18.160.268	19.851.137	20.246.242
Stocuri	3.625	871	
Creante	2.056.972	346.304	505.881
Investiții pe termen scurt	600.000	4.000.000	4.604.000
Casa și conturi la bănci	17.938.558	961.837	5.336.192
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	20.599.155	5.309.012	10.446.073
Cheltuieli în avans	1.236	1.143	784
Datorii ce trebuie plătite în per. < 1 an	253.342	1.148.155	1.124.507
Active circulante/datorii curente nete	20.347.049	4.162.000	9.322.350
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	38.507.317	24.013.137	29.568.592
Datorii ce trebuie plătite în per. > 1 an	105.551	22.918	5.072.470
Provizioane	-		
Venituri în avans	-		
Capital subscris varsat	2.464.333	2.464.333	2.464.333
Prime de capital	-	-	
Rezerve din reevaluare	18.713.705	20.439.465	20.884.044
Rezerve	587.333	663.414	672.413
Acțiuni proprii	-	-	
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	
Rezultat reportat	12.293.724	-	
Rezultatul exercitiului	4.455.048	423.007	475.332

SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

Denumire indicator	2022	2023	2024
Repartizare din profit la rezerva legala	112.377	-	
CAPITALURI - TOTAL	38.401.766	23.990.219	24.496.122

b) Contul de profit si pierderi

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 prestatiile 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/Pierdere	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

c) Cash flow

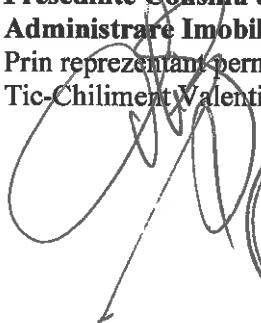
DENUMIREA ELEMENTULUI	2022	2023	2024
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2.074.774	18.538.558	4.961.837
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat	22.736.982	1.572.388	1.606.315
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-2.020.568	-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 exploatarii	-354.737	-93.143	-129.751
Dobanzi platite			
Impozit pe profit + TVA platit	-3.247.198	-76.904	-73.634
Rambursari sume			

SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

Trezorerie neta din activitati de exploatare	16.897.510	-103.084	276.518
Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale			
Incasari din vinzarea de imobilizari corporale (inclusiv avansuri)			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 datoriilor 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

**Presedinte Consiliu de Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.**

Prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin




SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA: BUCUREȘTI, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, CAM. U11, SECTOR 2
PUNCT DE LUCRU: CLUJ, CLUJ-NAPOCA, TRAIAN VUJA, 206 • TELEFON 0264-416 663 • EMAIL comat@comatcluj.ro

Declaratie privind Principiile de Guvernanta Corporativa

Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2024

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.		NU	Se are in vedere implementarea evaluarii 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	DA		In notele la situatiile financiare sunt aceste informatii.

asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.			
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 INFORMATII INVESTITORI ; 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 societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Partial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
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 societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
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		NU	
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 (as-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor 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,		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta.

profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.			Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice.		NU	Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului.

Presedintele Consiliului de Administratie

Administrare Imobiliare S.A.

Prin reprezentant permanent

Țic-Chiliment Valentin

Bifati numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1005_A1.0.0 07.02.2025 Tip situație financiară: UU							
		☐ Sucursala	☒ An ☐ Semestru Anul 2024							
		☐ GIE - grupuri de interes economic								
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris	Suma de control 2.464.333							
Entitatea SIFI CJ LOGISTIC SA										
Adresa	Județ București	Sector Sector 2	Localitate București							
	Strada SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	Nr. 46-48	Bloc	Scara						
		Ap. U11	Telefon 0759032224							
Număr din registrul comerțului J40/13896/2014		Cod unic de înregistrare 2 0 1 6 2 4								
Forma de proprietate 34-Societăți pe acțiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) 2 5 4 9 0 0 9 V D I I 8 2 0 9 3 X N 6 4								
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasă CAEN) 4619—Intermed.in comerțul cu prod.diverse		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasă CAEN) 6820—Închiriere și subînchir.bunuri imob.propril sau închiriate								
☒ Situații financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic) ☐ Raportări anuale 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 4. sedile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România										
☐ Entități de interes public ? ☒ Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2024 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 căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic F10 - BILANT PRESCURTAT F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE F40 - SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE										
Indicatori: <table><tr><td>Capitaluri - total</td><td>24.496.122</td></tr><tr><td>Capital subscris</td><td>2.464.333</td></tr><tr><td>Profit/ pierdere</td><td>475.332</td></tr></table>					Capitaluri - total	24.496.122	Capital subscris	2.464.333	Profit/ pierdere	475.332
Capitaluri - total	24.496.122									
Capital subscris	2.464.333									
Profit/ pierdere	475.332									
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII) Numele și prenumele ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin IC CHILIMENT VALENTIN IMOBILIARĂ S.A. BUCUREȘTI - ROMÂNIA SOCIETATEA SIFI CJ LOGISTIC S.A. BUCUREȘTI ROMÂNIA INTOCMIT, Numele și prenumele CHIOREAN ANGELA BRINDUSA Calitatea 13—ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII										
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale? ☒ DA ☐ NU Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale? ☐ DA ☒ NU AUDITOR Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumirea firmă de audit ARYA CONSULTING SRL Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624 Registrul Public Electronic: FA204/232/20 Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS FA204/232/20 CIF/ CUI 4 1 6 1 7 6 2 4 Semnătura Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒ SEMNATURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori? ☐ DA ☒ NU Formular VALIDAT										

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd, din col.8)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
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	19.851.137	20.246.242
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	19.851.137	20.246.242
B. ACTIVE CIRCULANTE				
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	0
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 (301)	346.304	505.881
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	346.304	505.881
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	4.000.000	4.604.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	961.837	5.336.192
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	5.309.012	10.446.073
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	1.143	784
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	1.143	784
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
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+467+473***+509+5186+519)	15	13	1.148.155	1.124.507
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	4.162.000	9.322.350
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	24.013.137	29.568.592
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+467+473***+509+5186+519)	18	16	22.918	5.072.470
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	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		

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		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
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	20.439.465	20.884.044
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	663.414	672.413
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)	SOLD C (ct. 117)	43	41	0
	SOLD D (ct. 117)	44	42	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
	SOLD C (ct. 121)	45	43	423.007
	SOLD D (ct. 121)	46	44	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	23.990.219	24.496.122
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	23.990.219	24.496.122

*) 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.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ S.A. SIFI CJ LOGISTIC S.A.

Numele și prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2023	2024
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	1.041.280	1.238.569
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	1.041.280	1.238.569
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (305)		1.238.569
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	04	02	604.637	386.756
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	05	03	168	0
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	06	04	113.779	112.787
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	07	05	104.043	90.178
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	08	06	907.067	846.622
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	09	06a (302)	39.010	21.890
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	10	06b (303)	30	211
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	11	07	97.853	100.406
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	12	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	13	08	423.007	475.332
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	14	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.107/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

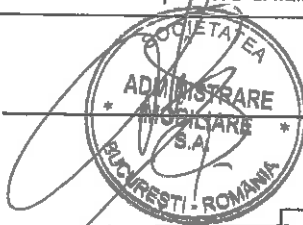
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

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

Formular
VALIDAT

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2024

F30 - pag. 1

Cod 30

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

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1	475.332	
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. OMF nr.107/ 2025	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	1.151	1.151	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	1.151	1.151	
- peste 30 de zile	06	06	500	500	
- peste 90 de zile	07	07	651	651	
- 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			
- contributi 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, taxe si contributi 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. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariatii	20	19	1	1	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	3	3	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	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			

F30 - pag. 2				
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chiri plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- Impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- Impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții 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)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	168.697	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	168.697	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- 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	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- 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)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
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 caror 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	287.997	389.780
- 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 neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	83.915	168.697
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd. 62 la 66)	68	61	135.228	14.759
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	14.759	14.759
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	120.469	
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate 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	14.759	14.759
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	1.286	255.163
- decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participație (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	1.286	255.163
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecantate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	6.264	15.073
- 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	4.000.000	4.604.000
- 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	185	11
- în lei (ct. 5311)	92	83	185	11
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	961.652	5.336.181
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	961.652	5.336.181
- 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	1.171.073	6.196.977
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 si dobanzile 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	173.208	189.890
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
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	52.102	5.010.904
- 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	4.453	4.454
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	22.184	60.172
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	7.522	4.615
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	14.662	55.557
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (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 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	919.126	931.557
-decontări privind interesele de participare , decontări cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	919.126	931.557
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorii în legătura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120		
- 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 varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130	2.088.363	2.088.508
Brevete si licente (din ct.205)	142	131		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
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		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136		
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
			Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	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	2.230.795	90,52
- deținut de persoane fizice	158	147	233.538	9,48
- deținut de alte entități	159	148		

	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	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. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
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:	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		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul reportat	173	161a (304)	16.560.314	414.008
XVI. Repartizări Interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
- dividendele Interimare repartizate 7)	174	161b (307)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
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		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Venituri obținute din activități agricole	179	166		
XIX. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	1.041.280	1.238.569
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	1.041.280	1.238.569
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	182	167b (342)		1.238.569
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	183	168	1.133.497	1.238.569
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	184	169		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	185	170	92.217	
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766)-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	186	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	187	173		
Sold D	188	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	189	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	190	176	8.195	2.631
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	191	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	192	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	193	179	12.799	16.317
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	194	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	195	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	196	182	1.062.274	1.257.517
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	197	183	168	
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	198	184	4.672	
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	199	185	39.083	23.485
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	200	185a (326)	39.010	21.890
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	201	185b (327)	30	211
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	202	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	203	187	103.044	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	204	188	113.779	112.787
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	205	189	110.392	109.422
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	206	190	3.387	3.365

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	207	191	43.086	51.971
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	208	191a (330)	43.086	51.971
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	209	192	5.916	6.979
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	210	193	5.916	6.979
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	211	194	60.957	38.207
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	212	195	96.042	216.618
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	213	196	35.085	178.411
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	214	197	966.356	823.103
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	215	198	615.540	394.414
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	216	198a (331)	9.287	7.687
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	217	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	218	198c (333)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	219	198d (334)	7.639	7.687
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	220	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	221	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	222	198g (337)	240.000	240.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	223	198h (338)	240.000	240.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	224	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	225	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	226	199	100.658	122.443
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	227	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	228	201		134
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	229	202		
- Inundații	230	202a (322)		
- secetă	231	202b (323)		
- alunecări de teren	232	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	233	203	871	58.425
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666-8)		204		
12.Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	234	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	235	206		
- Venituri (ct.7812)	236	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	237	208	1.125.057	1.049.553
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				

- Profit (rd. 182-208)	238	209	0	207.964
- Pierdere (rd. 208-182)	239	210	62.783	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	240	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	241	212		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	242	213	583.643	367.808
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	243	214	9.616	
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	244	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	245	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	246	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	247	218	583.643	367.808
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	248	219		
- Cheltuieli (ct.686)	249	220		
- Venituri (ct.786)	250	221		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	251	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	252	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	253	224		34
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	254	225		34
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	255	226	583.643	367.774
- Pierdere (rd. 225 - 218)	256	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	257	228	1.645.917	1.625.325
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	258	229	1.125.057	1.049.587
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	259	230	520.860	575.738
- Pierdere (rd. 229-228)	260	231	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	261	232	97.853	100.406
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)	263	233		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	264	233a (341)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	265	234		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230+232b) - (231+232+233 +233a +234+232a)	266	235	423.007	475.332
- Pierdere - (rd. 230+232b) + (231+232+233 +233a +234+232a)	267	236	0	0

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnatura

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

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIMT LEGII

Semnatura

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei 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 cheltuielile 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.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul 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.

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele 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 exploatației 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 exploatației 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), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...

1) Se vor include chirile 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 chirile 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) Titluri 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 art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

6) La secțiunea "XII Capital social vărsat", cf. OMF 107/ 2025, 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 cooperăției.

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

SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE
la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold Initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheptuiei de constituire	01				X	
2.Cheptuiei de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	107.252			X	107.252
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	107.252			X	107.252
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri si amenajari de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	14.738		14.738		0
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	9.931				9.931
5.Investitii imobiliare	12	19.848.654	452.878	56.945		20.244.587
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	19.873.323	452.878	71.683		20.254.518
III.Imobilizari financiare						
	19				X	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	19.980.575	452.878	71.683		20.361.770

1) se cuprind si cresterile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind si reducerile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	107.252			107.252
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	107.252			107.252
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	14.738		14.738	0
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	7.448	828		8.276
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	22.186	828	14.738	8.276
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	129.438	828	14.738	115.528

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheeltuleli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri si amenajari de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGATIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARA in TIO-CHILIMENT VALENTIN S.R.L.

Semnătura

Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de Inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 107/ 2025, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2024 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

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

A. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025 întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscală situațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

- a) pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/companiile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare;
- b) pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt incidente Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile (unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

C. 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

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

D. 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.

E. 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, cu modificările și completările ulterioare.

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

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015, 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 1) încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent A.2), 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 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025 - situații financiare anuale.

F. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați - se efectuează în contul 455 3) „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

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

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntorc 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 2025 se referă la data de 1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2025), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2024).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 455 1 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 455 8 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

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

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 deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior. 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 jurisdictii 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 necolectabile. 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 varsămintele 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 rezervă 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 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 consiliului 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

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

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: 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 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 (ASPAAS)
 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-Chiliment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela

Director General,
 Candea Calin

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
 Activității de Audit Statutar (ASPAAȘ)
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
 Registrul Public Electronic: FA204/2.32/20

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 exploatarii	-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

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din legea 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2024 pentru:

Persoana juridica: SIFI CJ LOGISTIC S.A.
Sediul social: Bucuresti, Sector 2, str. S.V.Rahmanoniv nr.46-48, subsol, cam U11
Nr. Din Registrul Comertului: J40/13896/2014
Forma de proprietate: 34 – Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta: 6820
CUI: 201624, atribut fiscal: RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment-Valentin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, Candea Calin in calitate de Director General si Chiorean Angela Brindusa in calitate de Economist, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2024 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

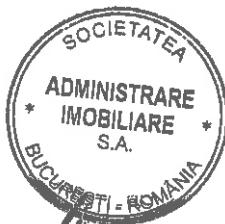
Declaram urmatoarele:

- Politicele contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

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

Director General,
Candea Calin

Economist,
Chiorean Angela Brindusa



Raportul auditorului independent asupra auditului Situatiiilor Financiare

Catre Actionarii *SIFI CJ LOGISTIC S.A.*

Bucuresti, Sectorul 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, Subsol, Camera U11,
Cod unic de inregistrare 201624

Opinie fara rezerve

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **SIFI CJ LOGISTIC S.A.** („Societatea”) care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2024 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situatiiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024 se identifica astfel:
 - **Total active:** **30.693.099 lei**
 - **Total capitaluri proprii:** **24.496.122 lei**
 - **Profit al exercitiului financiar:** **475.332 lei**
3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ale Societatii ofera o imagine fidelă a pozitiei financiare a Societatii atât la 31 decembrie 2024, precum și a performantei sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări 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”) și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

5. Conducerea este responsabila de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
7. Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, 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 standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, 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 cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
 9. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, 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 cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată 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 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 îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.
- Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

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

11. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte informatii

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinatarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

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

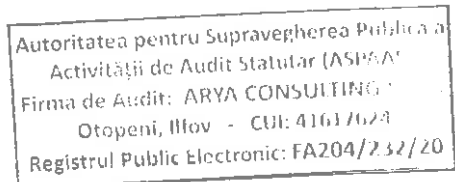
Raport asupra raportului administratorilor

15. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerintele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care sa nu contina denaturari semnificative, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat in anexa nu face parte din situatiile financiare. Opinia noastra asupra situatiilor financiare nu acopera raportul administratorilor.



16. În legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare si raportam ca:

- a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare;
- b) raportul administratorilor, care contine un numar de 9 pagini, include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.



Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al ASPAAS
cu nr. AF4376

Pentru si in numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrata la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

12 Martie 2025
Bucuresti