



RAPORT SEMESTRIAL

PENTRU SEMESTRUL 1 2022

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

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare

RAPORT SEMESTRIAL

pentru perioada 01.01-30.06.2022

intocmit in conformitate cu Regulamentul A.S.F. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 28.09.2022

Denumirea societății comerciale:	SIFI CLUJ RETAIL S.A.
Sediul social:	BUCURESTI, Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, cam. U10, subsol
Punct de lucru :	Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21
Numărul de telefon/fax:	0264 595 532; 0264 594 494
Codul unic de înregistrare	RO199060
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	J40/13897/2014
Capital social subscris și vărsat:	2.725.485,90 lei
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București, Piața AeRO
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	Acțiuni nominative în număr de 27.254.859 cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune

1. SITUATIA ECONOMICO – FINANCIARA la 30 iunie 2022

1.1. Analiza situatiei economico-financiare

In semestrul I 2022 atenta a fost concentrata pe identificarea celor mai bune solutii de contracarare a potentialelor efecte adverse ale evenimentelor semnificative (Covid 19, conflictul din Ucraina, inflatia in crestere, dependenta de resursele naturale rusesti) asupra activitatii societatii, in sensul monitorizarii permanente a creantelor de incasat, a minimizarii riscului de neplata a acestora, precum si mentinerea si diversificarea portofoliului de clienti.

Rezultatele societatii la 30.06.2022 sunt prezentate in situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii si in contul de profit si pierdere intocmite la aceasta data.

Precizam ca situatiile financiare intocmite pentru semestrul I 2022 nu au fost auditate de catre auditorul financiar nefiind o cerinta legala.

a) Elemente de bilant, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut și cu începutul anului 2022

– lei –

Denumirea elementului	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	54.434.207	57.437.505	56.889.021
Imobilizari necorporale	14.082	14.062	14.062
Imobilizari corporale	46.920.090	49.923.408	49.374.924
Imobilizari financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
B. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	8.380.105	7.080.672	10.012.736
Stocuri	1.416	1.416	1.416
Creante	1.053.047	1.086.835	1.591.257
Investitii financiare pe termen scurt	0	0	0
Casa și conturi la bănci	7.325.642	5.992.421	8.420.063
C. Cheltuieli în avans	183.114	2.185	188.267
D. Datorii ce trebuie plătite într-o per. ≤ 1 an	1.003.987	1.034.450	5.137.641
E. Active circulante nete/Datorii curente nete	7.559.144	6.048.231	5.059.424
F. Total active minus datorii curente	61.993.331	63.485.736	61.948.445
G. Datorii ce trebuie plătite într-o per. > 1 an	6.729.823	2.480.208	2.499.128
H. Provizioane	0	0	0
I. Venituri în avans	64.084	39.210	22.953
I. Capital subscris și varsat	2.725.486	2.725.486	2.725.486
II. Prime de capital	0		0
III. Rezerve din reevaluare	49.107.929	52.584.667	52.584.667
IV. Rezerve	1.235.895	1.235.895	1.344.755
V. REZULTATUL REPORTAT	495.907	495.907	495.907
VI. REZULTATUL EX.FINANCIAR	1.634.315	3.924.539	2.279.487
CAPITALURI - TOTAL	55.199.532	60.966.494	59.430.302

În perioada analizată nu au existat instrăinări sau achiziții de active.

Urmare a analizei creanțelor neincasate la data de 30.06.2022 s-au constituit ajustări pentru deprecierea acestora.

Disponibilitățile bănești la 30.06.2022 în cuantum de 8.420.063 lei sunt mai mari decât disponibilitățile bănești aferente semestrului I 2021.

b) Contul de profit și pierdere, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent

- lei -

Denumirea indicatorului	30.06.2021	30.06.2022
Cifra de afaceri netă	3.303.083	4.155.675
Venituri din exploatare	3.306.519	4.197.122
- venituri din activitatea de bază	3.476.061	4.155.675
- reduceri comerciale acordate	(172.978)	0
- alte venituri din exploatare	3.436	41.447
Cheltuieli de exploatare	1.321.524	1.455.053
- cheltuieli cu personalul	183.486	202.326
- cheltuieli cu amortizările	507.819	550.228
- alte chelt. de exploatare	630.219	702.499
Rezultat din exploatare – Profit	1.984.995	2.742.069

Venituri financiare	36.454	62.339
Cheltuieli financiare	9.473	21.010
Rezultat financiar - Profit	26.981	41.329
Venituri totale	3.342.973	4.259.461
Cheltuieli totale	1.330.997	1.476.063
Rezultatul brut – Profit	2.011.976	2.783.398
Impozit pe profit	377.661	503.911
Rezultatul net al exercitiului - Profit	1.634.315	2.279.487

Profitul net la 30 iunie 2022 este de 2.279.487 lei, mai mare cu 28 % decat cel aferent aceleiasi perioade a anului anterior, respectiv profit net in cuantum de 1.634.315 lei.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor din data 26.04.2022 a hotarat distribuirea de dividende din profitul net al anului 2021 in valoare de 3.815.680,26 lei, avand ca data a platii 08.07.2022.

c) *Cash flow*

Situatia fluxurilor de trezorerie

- lei -

Denumirea indicatorului	30.06.2021	30.06.2022
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	5.083.360	5.992.421
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:		
Incasari de la clienti	5.130.673	5.667.497
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	1.149.842	1.793.507
Plati sub forma salariilor si a contributiilor aferente	445.203	207.599
Plati privind impozite, alte taxe apatinand exploatarea	947.204	952.102
Impozit pe profit platit	380.785	389.437
Trezorerie neta din activitati de exploatare	2.207.639	2.324.852
Fluxuri de trezorerie din activit. de investitie:		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
Plati pentru achizit de imobilizari corporale	0	0
Dobanzi incasate	35.752	103.786
Trezoreria neta din activitati de investitie	35.752	103.786
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Dividende platite	0	0
Plati dobanzi si comisioane bancare	1.109	996
Trezoreria neta din activitati de finantare:	-1.109	-996
Cresterea neta a trezoreriei si echival.de trezorerie	2.242.282	2.427.642
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	7.325.642	8.420.063

d) *Tranzactii cu entitatile afiliate*

Tranzactiile derulate cu partile afiliate in semestrul I 2022 sunt cu ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. in cuantum de 313.682 lei reprezentand indemnizatie administrator/ chirie si costuri conexe pentru sediul social.

2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Consiliul de Administratie a avut in semestrul I 2022 aceeași componenta cu perioada corespunzătoare a anului 2021:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.- Presedintele Consiliului de Administratie prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin
- Sferdian Teodora - Administrator
- Gavrilă Florin-Daniel - Administrator

Activitatea preponderent desfășurată de societate în semestrul I 2022 este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii conform CAEN 6820. La 30.06.2022 societatea are încheiate 104 contracte de închiriere. Gradul de ocupare a spațiilor la 30.06.2022 este de 95,99 %.

În semestrul I 2022 nu au avut loc modificări ale valorii capitalului social.

2.1. Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Anul 2022 a început sub auspiciile pandemiei COVID 19, ale cărei influențe au început treptat să scadă, odată cu neprelungirea stării de alertă în luna Martie, dar care rămâne în continuare un factor de risc în contextul evoluției economice.

Pe de altă parte, conflictul din Ucraina (Februarie), dependența de resursele naturale rusești, sancțiunile economice instituite, dificultățile de aprovizionare, presiunea inflationistă implică un grad ridicat de imprezvizibilitate a evoluției economice, cu impact potențial asupra situației financiare a filialelor. În acest climat economic provocator, piața în care activează este monitorizată constant, măsurile implementate fiind orientate spre menținerea și îmbunătățirea portofoliului filialelor și reducerea riscului de neplata/incasare a creanțelor de către acestea.

Societatea nu a fost în situația de a nu-și respecta obligațiile financiare în decursul perioadei de raportare.

Continuitatea activității societății reprezintă obiectivul strategic al managementului.

Conducerea consideră că societatea este capabilă să își continue activitatea și să își îndeplinească obiectivele propuse.

2.2 Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli)

Investițiile programate a se efectua în anul 2022 au fost aprobate de AGOA din 26.04.2022 cu scopul creșterii calității serviciilor prestate. Toate cheltuielile de capital sunt finanțate din surse proprii, în ordinea priorităților.

2.3 Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază. Precizarea măsurii în care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparatie cu perioada corespunzătoare a anului trecut.

In perioada analizata, nu au existat tranzactii si/sau evenimente care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza a societatii, respectiv inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Cifra de afaceri neta la data 30.06.2022 in cuantum de 4.155.675 lei este in crestere cu 20,51% fata de perioada precedenta 30.06.2021, cand aceasta avea valoarea de 3.303.083lei.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

3.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective – nu este cazul.

3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala – nu este cazul.

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE – nu este cazul

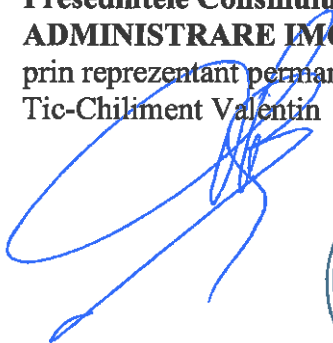
5. EVENIMENTE IMPORTANTE – nu este cazul

6. ANEXE

Anexam prezentului raport: Raportarea contabila semestriala la semestrul 2022, Notele explicative, raportul semestrial si Declaratia in conformitate cu prevederile art. 67 alin.(2) lit.c din legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata republicata.

**Presedintele Consiliului de Administratie,
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.**

prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin



Bifati numai
dacă
este cazul:

- Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
- Sucursala
- GIE - grupuri de interes economic
- Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

 An Semestru Anul **2022**

Suma de control 2.725.486

Entitatea SIFI CLUJ RETAIL SA

Adresa	Județ	Sector	Localitate			
	București	Sector 2	București			
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
	SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	46-48			U10	0759032334

Număr din registrul comerțului J40/13897/2014 Cod unic de înregistrare 1 9 9 0 6 0

Forma de proprietate

34-Societati pe actiuni

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

 Raportari contabile semestriale
 Entități mijlocii, mari și entități de interes public

 Entități mici

 Microentități

 Entități de interes public

?

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

Raportare contabilă la data de 30.06.2022 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1669/ 2022 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro.

F10 - SITUATIA ACTIVELOR, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

Indicatori :

Capitaluri - total

59.430.302

Capital subscris

2.725.486

Profit/ pierdere

2.279.487

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

BULGARU MADALINA

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Semnătura

ANDREI
EUGENIASemnat digital de
ANDREI EUGENIA
Data: 2022.08.11
14:29:03 +03'00'

Semnătura electronica

Formular VALIDAT

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.rd. OMF nr. 1669/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	30.06.2022
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	14.062	14.062
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	49.923.408	49.374.924
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	7.500.035	7.500.035
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	57.437.505	56.889.021
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	1.416	1.416
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)	1.086.835	1.591.257
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.086.835	1.591.257
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	5.992.421	8.420.063
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	7.080.672	10.012.736
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	2.185	188.267
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	2.185	188.267
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+473***+509+5186+519)	15	13	1.034.450	5.137.641
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	6.048.231	5.059.424
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	63.485.736	61.948.445
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18	16	2.480.208	2.499.128
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	39.210	22.953
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	39.210	22.953

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	176	3.938
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	39.034	19.015
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	2.725.486	2.725.486
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	2.725.486	2.725.486
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	52.584.667	52.584.667
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.235.895	1.344.755
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)	43	41	495.907	495.907
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
SOLD D (ct. 117)				
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	3.924.539	2.279.487
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	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	60.966.494	59.430.302
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	60.966.494	59.430.302

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA SIFI CLUJ RETAIL

Semnătura

INTOCMIT,

Numele și prenumele

BULGARU MADALINA

Calitatea

ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1669/ 2022	Nr. rd.	Realizari aferente perioadei de raportare	
			01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2022- 30.06.2022
A		B	1	2
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	3.303.083	4.155.675
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	3.303.083	4.155.675
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	3.476.061	4.155.675
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04	172.978	
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13	3.436	41.447
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	3.306.519	4.197.122
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	1.497	4.304
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	3.405	3.421
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605)	19	19	20.993	24.021
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	21	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	22	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	23	22	183.486	202.326
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	24	23	178.870	196.308
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	25	24	4.616	6.018
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 26 - 27)	26	25	507.819	550.228

a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	27	26	507.819	550.228
a.2) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	28	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	29	28	43.013	7.183
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	30	29	372.624	26.924
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	31	30	329.611	19.741
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32 la 37)	32	31	561.311	663.570
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	33	32	398.454	496.347
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale(ct. 635 + 6586*)	34	33	162.803	167.223
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	35	34		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	36	35		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	37	36		
11.6. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	38	37	54	
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	39	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	40	40		
- Venituri (ct.7812)	41	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20 - 21+22+25+28+31+ 39)	42	42	1.321.524	1.455.053
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	43	43	1.984.995	2.742.069
- Pierdere (rd. 42 - 16)	44	44	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	45	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	46	46		
13. Venituri din dobânzi (ct. 766)	47	47	36.454	62.339
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	48	48		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	49	49		
15. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	50	50		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	51	51		
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+50)	52	52	36.454	62.339
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	53	53		
- Cheltuieli (ct.686)	54	54		
- Venituri (ct.786)	55	55		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	56	56	9.473	21.010
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	57	57	9.473	21.010
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	58	58		
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+58)	59	59	9.473	21.010
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				

- Profit (rd. 52 - 59)	60	60	26.981	41.329
- Pierdere (rd. 59 - 52)	61	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	62	62	3.342.973	4.259.461
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	63	63	1.330.997	1.476.063
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	64	64	2.011.976	2.783.398
- Pierdere (rd. 63 - 62)	65	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	66	66	377.661	503.911
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	67	67		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	68	68		
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 - 65 - 66 - 67 - 68)	69	69	1.634.315	2.279.487
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 67 + 68 - 64)	70	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 24 (cf.OMF nr.1669/ 2022)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 34 (cf.OMF nr.1669/ 2022)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

BULGARU MADALINA

Semnătura



PERSONA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2022

F30 - pag. 1

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

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.1669 / 2022	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		2.279.487	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:		Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3		2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	7.488		7.488	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	7.488		7.488	
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07	7.488		7.488	
- 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, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	5		5	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	5		5	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii 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	816.903	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	816.903	
V. Tichete acordate salariaților		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	7.180	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022
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.	30.06.2021	30.06.2022
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.	30.06.2021	30.06.2022
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		

- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	100	100
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	100	100
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	100	100
- detineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	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:	68	57	2.087.544	2.376.573
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	1.285.512	816.903
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	26.427	26.427
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	22.929	22.929
- creante fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63	3.498	3.498
- subventii de incasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creante in legatura cu bugetul statului(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		
- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		

- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului 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)	82	70	22.516	22.929
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	315.414	320.568
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	315.414	320.568
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	21.880	0
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	11.845	27.057
- în lei (ct. 5311)	99	85	11.845	27.057
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	7.313.797	8.393.006
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	7.313.797	8.392.994
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		12
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	7.797.894	7.659.722
Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), (rd .97+98)	110	96		

- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd.100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	1.005.910	909.804
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	11.010	254.914
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	32.413	33.799
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.112 la 115)	127	111	287.941	399.488
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	9.749	10.693
- datorii fiscale în legătura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	278.192	388.795
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul statului (ct.4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116	1.637.890	1.669.781
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	136	119		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	137	120		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	138	121		

Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	4.822.730	4.391.936		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581)	140	123	4.671.016	4.239.887		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	151.714	152.049		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125				
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126				
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127				
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128				
- către nerezidenți	146	128a (311)				
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)				
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129				
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	2.725.486	2.725.486		
- acțiuni cotate 4)	150	131	2.725.486	2.725.486		
- acțiuni necotate 5)	151	132				
- părți sociale	152	133				
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	2.626.386	2.626.386		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022		
A		B	1	2		
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022		
A		B	1	2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139				
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	30.06.2021	30.06.2022		
A		B	1	2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140				
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	30.06.2021		30.06.2022	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	2.725.486	X	2.725.486	X

- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	2.626.386	96,36	2.636.979	96,75
- deținut de persoane fizice	170	151	99.100	3,64	88.507	3,25
- deținut de alte entități	171	152				

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)	4.360.777	3.815.680
XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2021	2022
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2021	30.06.2022
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		Nr. rd.		
- inundații	180	157b (323)		
- secetă	181	157c (324)		
- alunecări de teren	182	157d (325)		

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

BULGARU MADALINA

Semnatura

Calitatea

B-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului 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 munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de 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 reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate 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, înainte de deduceri și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chirii 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 chirii pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'.

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

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

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

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

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', la rd.161-171, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

8) 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.

MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

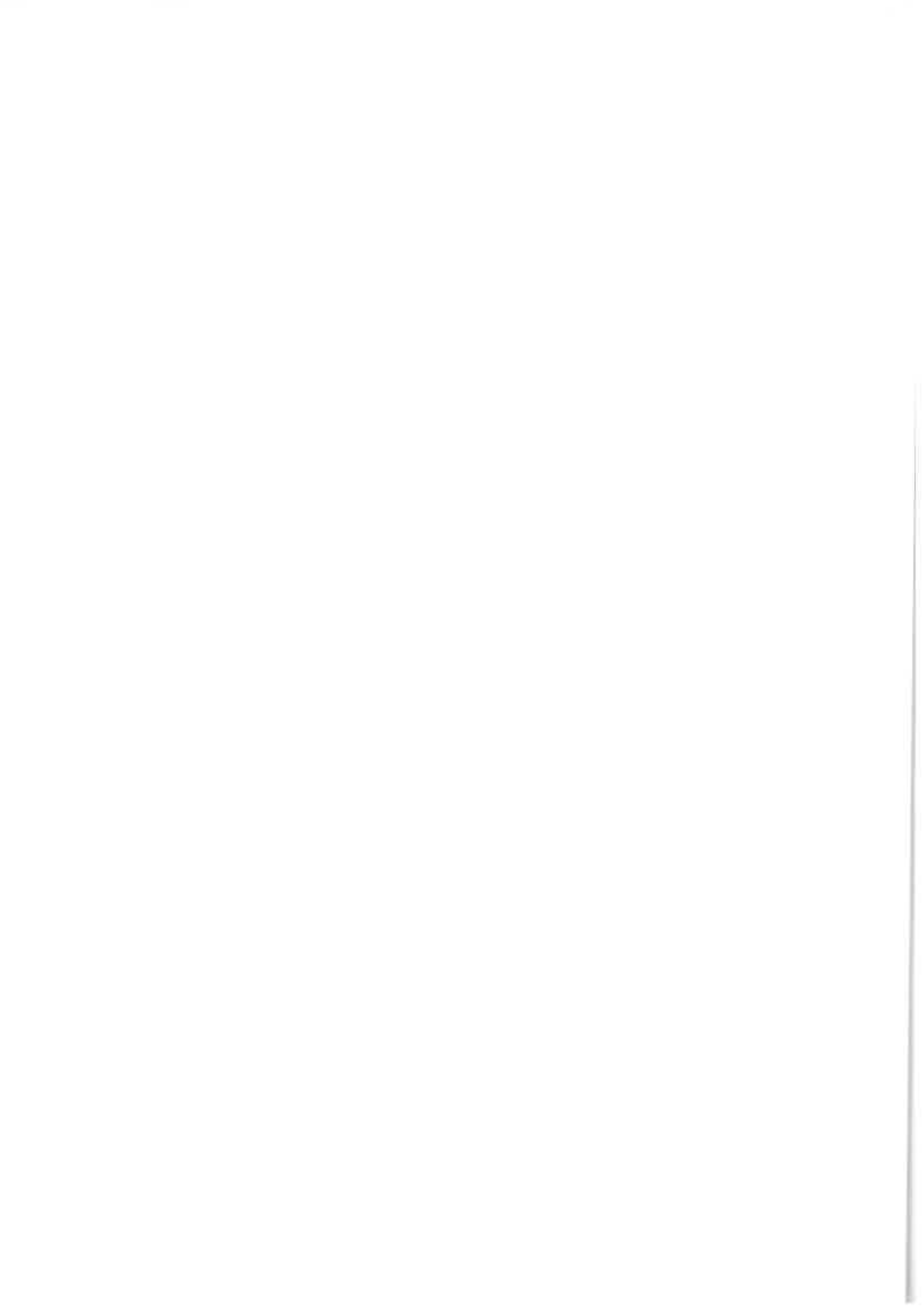
Semnătură validă

Digitally signed by Ministerul
Finanțelor Publice
Date: 2022.08.11 14:36:11 EEST
Reason: Document MFP

Index încărcare: 420791443 din 11.08.2022

Ați depus un formular tip S1027 cu numărul de înregistrare INTERNT-420791443-2022 din data de 11.08.2022 pentru perioada de raportare 6 2022 pentru CIF: 199060.

Nu există erori de validare.





SIFI CLUJ RETAIL S.A.
ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48. SUBSOL. CAM. 110. BUCURESTI 2. 020199 • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2022
Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata

Informații cu privire la prezentarea Societății

Arta Culinară S.A. s-a înființat în anul 1991 și a fost înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub numărul J12/51/1991, fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

La data de 10.11.2014, în urma hotărârii AGEA, se schimbă denumirea societății din ARTA CULINARA S.A. se modifică în SIFI CLUJ RETAIL S.A. și sediul social din CLUJ NAPOCA, str. Iuliu Maniu, nr. 21, în București, Calea Floreasca, nr. 175, Et. 7, Cam. A3. Odată cu această schimbare de sediu, s-a schimbat și numărul de înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comertului, acesta fiind J40/13897/2014.

Mentionăm că la adresa din Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat un punct de lucru.

În luna ianuarie 2020 a avut loc modificarea sediului social al SIFI CLUJ RETAIL S.A. din București, Sector 1, Calea Floreasca, nr. 175, Et. 7, Cam. A3 în București, Sector 2, Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46 – 48, Subsol, Cam. U 10.

În baza hotărârii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 - Restaurante, în codul CAEN 6820 - Inchirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

La 30.06.2022 societatea are un capital social subscris și varsat de 2.725.485,90 lei, împărțit în 27.254.859 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei.

Nota 1. Active immobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
	1	2	3
Alte immobilizări	33.013	33.013	33.013
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Imobilizări necorporale	620.123	620.123	620.123
Terenuri	0	0	0
Construcții	0	0	0
Instalații tehnice și mașini	1.345.796	1.345.796	1.345.796
Alte instalații, utilaje și mobilier	147.931	147.931	149.675
Investiții imobiliare	47.350.577	49.873.257	49.873.257
Imobilizări corporale în curs	12.638	12.638	12.638
Avansuri de immobilizări corporale	0	0	0
Imobilizări corporale	48.856.942	51.379.922	51.381.366
Imobilizări financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
Active immobilizate total	56.977.100	59.499.780	59.501.524



SIF IMOBILIARE

SIF CLUJ RETAIL S.A.
 ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SIBSOL. CAM. UIO. BUCURESTI 2. 020199 • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
 EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
	1	2	3
Alte immobilizări	18.932	18.951	18.951
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Imobilizări necorporale	606.042	606.061	606.061
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	1.310.888	1.321.927	1.326.874
Alte instalatii, utilaje si mobilier	132.040	134.287	136.534
Investitii imobiliare	493.923	0	543.034
Imobilizari corporale	1.936.851	1.456.214	2.006.442
Active immobilizate total	2.542.893	2.062.275	2.612.503

Amortizarea se calculează la cost, respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, H.G. 964/1998 și H.G. 2139/2004.

c) Valoarea neta

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
	1	2	3
Alte immobilizări	14.082	14.062	14.062
Fond comercial	0	0	0
Imobilizari necorporale	14.082	14.062	14.062
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	34.908	23.869	18.922
Alte instalatii, utilaje si mobilier	15.891	13.644	13.141
Investitii imobiliare	46.856.654	49.873.257	49.330.223
Imobilizări corporale în curs	12.638	12.638	12.638
Avansuri de immobilizări corporale	0	0	0
Imobilizari corporale	46.920.090	49.923.408	49.374.924
Imobilizari financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
Active immobilizate total	54.434.207	57.437.505	56.889.021

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

Specificații	Sold la 30.06. 2021	Sold la 31.12. 2021	Sold la 30.06. 2022
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv.	1.416	1.416	1.416
Total	1.416	1.416	1.416

b) Creante

Specificații	Sold la 30.06. 2021	Sold la 31.12. 2021	Sold la 30.06. 2022
Creanțe comerciale	2,087,544.00	1,863,718.00	2,376,573.00
Creanțe în legatură cu bugetul asig. sociale și al statului	26,427.00	26,427.00	26,427.00
Alte creanțe	168.00	171.00	171.00
Debitori diverși	132,131.00	134,316.00	320,397.00
Dobanzi de încasat	2,188.00	1,250.00	0.00
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-1,215,103.00	-936,860.00	-944,043.00
Total	1,053,047.00	1,089,022.00	1,779,525.00

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților pentru chirii și utilități;
- debitorii diverși sunt în sumă de 320.397 lei la 30.06.2022;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor sunt în valoare de 944.043 lei și reprezintă creanțe din chirii sau utilități nefincasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2021	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 30 iunie 2022
Casa	11.845	36.052	27.057
Conturi curente la bănci	7.313.797	5.956.369	8.393.006
Alte valori	0	0	0
Total	7.325.642	5.992.421	8.420.063

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 Iunie 2021	Sold la 31 decembrie 2021	Sold la 30 Iunie 2022
Furnizori	11.010	19.346	254.914
Datorii cu personalul	32.414	32.543	33.799
Datorii in legatura cu bugetul asig. soc. si bug. statului	12.277	21.227	13.435
Impozit profit	174.197	155.445	269.919
TVA de plată	101.466	100.899	116.114
Alte impozite și taxe	0	0	0
Decontari în cadrul grupului	1.637.891	1.648.771	1.669.781
Dividende de plata	4.671.016	424.207	4.239.887
Alte datorii – creditori diverși	87.629	168.305	152.049
Garantii chiriasi	1.005.910	938.125	909.804
Total	7.733.810	3.553.868	7.659.722

Nota 4. Provizioane

La 30 Iunie 2022 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri in avans

Veniturile in avans existente in sold la 30.06.2022 sunt in suma de 22.953 lei.

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 30 Iunie 2022 este următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	2.626.386,30	96,3640
Alți acționari persoane fizice și juridice	990.996	99.099,60	3,6360
Total	27.254.859	2.725.485,90	100

Structura acționariatului la data de 30 Iunie 2020 este următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	2.626.386,30	96,3640
Alți acționari persoane fizice și juridice	990.996	99.099,60	3,6360
Total	27.254.859	2.725.485,90	100

La 30 iunie 2022 capitalul social al societății are valoarea de 2.725.485,90 lei este divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Acțiunile Societății sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București - Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București.

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2022 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare în valoare de 52.584.667 lei, rezerve legale 587.251 lei și alte rezerve 757.504 lei.

Nota 8. Contul de profit și pierdere

Indicator	30.06.2021	30.06.2022
Cifra de afaceri	3.303.083	4.155.675
Venituri din exploatare	3.306.519	4.197.122
- venituri din activitatea de bază	3.476.061	4.155.675
- reduceri comerciale acordate	(172.978)	0
- alte venituri din exploatare	3.436	41.447
Cheltuieli de exploatare	1.321.524	1.455.053
- cheltuieli cu personalul	183.486	202.326
- cheltuieli cu amortizarile	507.819	550.228
- alte chelt. de exploatare	630.219	663.570
Rezultat din exploatare – Profit	1.984.995	2.742.069
Venituri financiare	36.454	62.339
Cheltuieli financiare	9.473	21.010
Rezultat financiar - Profit	26.981	41.329
Venituri totale	3.342.973	4.259.461
Cheltuieli totale	1.330.997	1.473.063
Rezultatul brut – Profit	2.011.976	2.783.398
Impozit pe profit	377.661	503.911
Rezultatul net al exercitiului - Profit	1.634.315	2.279.487

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2022, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, se constată că cifra de afaceri a crescut față de anul 2021 cu 852.592 lei, respectiv cu 20,51 %.

➤ Informații referitoare la impozitul pe profit

Cota de impozitare pentru anul 2022, respectiv 2021 este de 16%.

La 30.06.2022 societatea a înregistrat un profit net de 2.279.487 lei (la 30.06.2021 un profit net de 1.634.315 lei).

Nota 9. Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere

	30.06.2021	30.06.2022
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	154.430	123.978
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	17.460	65.150
Cheltuieli privind asigurările sociale	4.616	6.018
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	6.980	7.180
TOTAL	183.486	202.326

La data 30.06.2022 numărul mediu de salariați a fost de 5, numărul efectiv de salariați a fost de 5, identic cu numărul de salariați la data 30.06.2021.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. prin reprezentantul sau legal Tic-Chiliment Valentin.

La data de 30.06.2022 Consiliul de Administrație era compus din următorii membrii, având aceeași componentă, respectiv:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. – numită în 08.08.2013
- Sferdian Teodora – numită în 08.08.2013
- Gavrița Florin-Daniel – numit în 22.12.2015

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

Nota 10. Alte informații

În semestrul I 2022, tranzacțiile cu entitățile afiliate sunt reprezentate de:

SOCIETATE	NATURA TRANZACȚIEI	RULAJ SEMESTRUL I	SOLD 30.06.2022
SIF IMOBILIARE PLC	deținere 1 acțiune	0,00	100,00
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	indemnizație administrator/chirie sediu/diverse	313.682	0,00
SIFI B ONE SA	Împrumut+dobanda aferentă	21.010	1.669.781

Precizăm că la situațiile financiare întocmite pe semestrul I 2022 nu au fost auditate de către auditorul financiar nefiind o cerință legală.

Conducerea societății consideră că societatea este capabilă să își continue activitatea și va adopta măsurile ce se impun pentru a asigura desfășurarea activității.

Evenimente ulterioare raportărilor contabile semestriale

Nu există evenimente ulterioare datei depunerii raportărilor contabile semestriale.

**Președinte Consiliu de Administrație,
Administrație Imobiliară S.A. prin
Tic-Chiliment Valentin**



**Director general,
Muresan Bogdan-Radu**



**Economist,
Bulgaru Madalina**



SIFI CLUJ RETAIL S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SUBSOL, CAM. U10, BUCUREȘTI 2, 020199 • TELEFON 0212.330.773 • FAX 0212.330.788
•EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

DECLARAȚIE

în conformitate cu prevederile art.67 alin.(2) lit.(c) din Legea 24/2017

S-au întocmit situațiile financiare semestriale la 30.06.2022 pentru:

Persoana juridică:	SIFI CLUJ RETAIL SA
Sediul social:	București, sector 2, str.S.V.Rahmaninov nr.46-48,cam.U10
Punct lucru:	Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 21
Telefon/fax	0264-595532
Nr.din Registrul Comerțului:	J40/13897/2014
Forma de proprietate:	34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă:	6820
C.U.I:	199060, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Muresan Bogdan-Radu în calitate de director general și Bulgaru Madalina în calitate de economist, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare semestriale la 30.06.2022 pentru emitentul SIFI CLUJ RETAIL SA și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiare semestriale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile aplicabile și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și că raportul Consiliului de Administrație întocmit în conformitate cu anexa 14 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Președinte al Consiliului de Administrație,
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director General,
Muresan Bogdan-Radu

Economist,
Bulgaru Madalina

