



# **RAPORT ANUAL**

## **PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2022**

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, SECTOR 2  
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR.TRAIAN VUIA NR. 206  
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 2022**

**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**  
**ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI, SECTOR 2**  
**PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR.TRAIAN VUIA NR. 206**  
**CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.**  
**CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014**

Denumirea societății comerciale:	<b>SIFI CJ LOGISTIC SA</b>
Sediul social:	<b>Bucuresti, Sector 2, Str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11</b>
Punct de lucru :	<b>Cluj Napoca, str. Traian Vuia nr. 206</b>
Numărul de telefon/fax:	<b>40 212 330 773</b>
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:	<b>RO 201624</b>
Număr de ordine în Registrul Comerțului:	<b>J40/13896/28.11.2014</b>
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	<b>Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.</b>
Capital social subscris și vărsat:	<b>2.464.332,50 lei.</b>
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	<b>Acțiuni nominative în număr de 985.733 cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune</b>

## 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 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 2022 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

### d. Descrierea achizițiilor și / sau instrăinări de active.

În cursul anului 2022 prin Hotărârea AGOA din 01.06.2022 s-a decis vânzarea activului situat în Cluj-Napoca str.Traian Vuia nr.206.

### e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principali indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o creștere față de realizările anului 2021 astfel:

#### 1.1.1. Elementele de evaluare generala:

	2022	2021
a. Profitul brut	7.026.958	1.053.510
b. Cifra de afaceri neta	2.117.645	2.647.216
c. Export	0	0
d. Costuri	15.498.428	1.643.546
e. Numerar și echivalente de numerar	17.938.558	1.074.774

#### 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 piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție -piața de desfacere este Cluj-Napoca - activul amplasat 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	2022		2021		2020	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta, din care:	2.117.645	9,66	2.647.216	99,76	2.411.840	99,57
- Venituri din închirieri	2.086.696		2.607.396		2.176.611	
- Reduceri comerciale acordate	(7.576)		0		(18.406)	
Alte venituri din exploatare	19.809.583	90,34	6.400	0,24	10.354	0,43
TOTAL venituri din exploatare	21.927.228	100,00	2.653.616	100,00	2.422.194	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

Veniturile din închiriere au scăzut în 2022 ca urmare a vânzării activului.

Prezentare cifra de afaceri

[lei]

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri, din care:	2.411.840	2.647.216	2.117.645
-activitatea de inchiriere	2.176.611	2.607.396	2.079.120
-venituri prestari servicii	253.635	39.819	38.526
-reduceri comerciale acordate	(18.406)	-	-

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 2022 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. Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională.

În anul 2022 societatea a funcționat cu un număr mediu de 1 salariat.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2020 – 2022 a fost următoarea:

	2020	2021	2022
<b>Total personal, din care:</b>	10	6	1
<b>Personal productiv</b>	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 activității de cercetare și dezvoltare.** Nu este cazul.

**1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului.**

Activitatea societății a fost 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 în derulare credite bancare, astfel influența variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- Riscul de preț (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței) – în funcție de evoluția pieței (cererii și ofertei de spații comerciale stradale), Societatea se poate confrunța cu variația nivelului chiriei unitare ce poate fi percepută. Acest risc nu s-a materializat în 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 2022 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 la 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.

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.

### 1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societății.

#### a. Factori de incertitudine care afectează 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 (la sfarsitul anului acesta este de 64,32%) precum si reducerea continua a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la conditiile de piata.

În 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:

Capitalul social al societatii în valoare de 2.464.332,50 lei este divizat în 985.733 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune.

Acțiunile Societății sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune. Acțiunile sunt admise la tranzactionare pe piata reglementata si administrata de Bursa de Valori Bucuresti - Piata AERO. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2022, 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
<b>Total</b>	<b>985.733</b>	<b>100,00</b>

#### c. Analiza evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează 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. Evolutia profitului

se prezinta astfel:

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri neta	2.411.840	2.647.216	2.117.645
Profitul net	811.652	1.027.086	4.455.048

In iulie 2022 s-a vandut activul amplasat in Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.206.

## **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 depozite situate in activul din Cluj-Napoca, str. Cantonului nr.30, pe o suprafata de 95.448 mp.

In iulie 2022 s-a vandut activul amplasat in Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.206.

La data de 31.12.2022 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.** - Nu este cazul.

**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 31.12.2022 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 31.12.2022 este următoarea:

- S.I.F.Imobiliare P.L.C. – care deține 835.345 acțiuni reprezentând 84,7435% din capitalul social;
- Alți acționari, persoane fizice și juridice – care dețin 150.388 acțiuni reprezentând 15,2565% din capitalul social al societății.

**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:

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2020	2021	2022
	-	1.468.742	966.018

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

In 2022 societatea nu a achizitionat actiuni 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 2022 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;
- Nasra Gabriel-Horia – membru CA;
- 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 societatii comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este SIF1.

##### 4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

În anul 2022, conducerea executiva a fost asigurata de Miclea Tatiana Carmen in perioada 01.01 - 06.08.2022 si de Sav-Ancuta Ramona Mara incepand cu data de 11.08.2022 – Director General.

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

4.3. Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicate, in ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

#### 5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2022 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. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CJ LOGISTIC S.A. pe anii 2020, 2021 si 2022 rezultă următoarea situație comparativă:

##### a) Elemente de bilant

Denumire indicator	2020	2021	2022
1. Imobilizari necorporale	-	-	
2. Imobilizari corporale	30.238.689	30.859.835	18.160.268
3. Imobilizari financiare	-	-	-
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>30.238.689</b>	<b>30.859.835</b>	<b>18.160.268</b>
Stocuri	871	871	3.625
Creante	1.617.481	1.628.908	2.056.972
Investitii pe termen scurt	705.021	1.000.000	600.000
Casa și conturi la banci	1.431.486	1.074.774	17.938.558
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>3.754.859</b>	<b>3.704.553</b>	<b>20.599.155</b>
Cheltuieli in avans	7.039	10.067	1.236
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	262.111	352.569	253.342
Active circulante/datorii curente nete	3.499.787	3.362.051	20.347.049
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>33.738.476</b>	<b>34.221.886</b>	<b>38.507.317</b>
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	203.310	269.142	105.551
Provizioane	-	-	-
Venituri in avans	-	-	-
Capital subscris varsat	2.464.333	2.464.333	2.464.333

SIFI CJ LOGISTIC S.A.  
 ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI, SECTOR 2  
 PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR.TRAIAN VUIA NR. 206  
 CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.  
 CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

Denumire indicator	2020	2021	2022
Prime de capital	-	-	-
Rezerve din reevaluare	29.188.203	30.047.437	18.713.705
Rezerve	406.207	466.564	587.333
Acțiuni proprii	-	-	-
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	-
Rezultat reportat	706.500	-	12.293.724
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>811.652</b>	<b>1.027.086</b>	<b>4.455.048</b>
Repartizare din profit la rezerva legala	41.729	52.676	112.377
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>33.535.166</b>	<b>33.952.744</b>	<b>38.401.766</b>

**b) Contul de profit si pierderi**

Indicator	2020	2021	2022
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>2.411.840</b>	<b>2.647.216</b>	<b>2.117.645</b>
Venituri din chirii		2.607.396	2.086.696
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	18.406	-	7.576
Alte venituri din exploatare	10.354	6.400	19.809.583
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>2.422.194</b>	<b>2.653.616</b>	<b>21.927.228</b>
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	31.281	37.477	31.089
Alte cheltuieli materiale	5.502	985	322
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	3.292	2.688	25.422
Reduceri comerciale primite		-	7.576
Cheltuieli cu personalul, din care:	473.958	471.402	402.669
a) Salarii si indemnizatii	452.556	453.253	386.095
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	21.402	18.149	16.574
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	235.801	228.282	146.460
a.1 Cheltuieli	240.894	230.189	152.094
a.2 Venituri	5.093	1.907	5.634
Ajustari de valoare privind activele circulante:		-	22.958
b.1 Cheltuieli		87.024	55.140
b.2 Venituri		87.024	32.182
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	888.159	902.712	14.877.084
1 Chelt.privind prestatiile externe	753.961	751.982	1.205.692
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	134.188	140.873	158.136
Alte cheltuieli	10	9.857	13.513.256
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>1.637.993</b>	<b>1.643.546</b>	<b>15.498.428</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit</b>	<b>784.201</b>	<b>1.010.070</b>	<b>6.428.800</b>
Venituri din interese de participare			
Venituri din dobanzi	50.375	43.440	598.158
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>50.375</b>	<b>43.440</b>	<b>598.158</b>
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	-	-	-
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>50.375</b>	<b>43.440</b>	<b>598.158</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>2.472.569</b>	<b>2.697.056</b>	<b>22.525.386</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>1.637.993</b>	<b>1.643.546</b>	<b>15.498.428</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>834.576</b>	<b>1.053.510</b>	<b>7.026.958</b>
IMPOZIT PE PROFIT/micro	22.924	26.424	2.571.910
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>811.652</b>	<b>1.027.086</b>	<b>4.455.048</b>

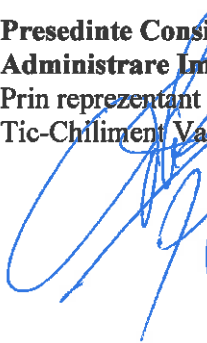
**c) Cash flow**

DENUMIREA ELEMENTULUI	2020	2021	2022
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	1.210.698	2.136.507	2.074.774
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat	3.161.711	3.645.997	22.736.982
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-1.303.464	-1.356.484	-2.020.568

**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**  
**ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI, SECTOR 2**  
**PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR.TRAIAN VUJIA NR. 206**  
**CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.**  
**CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014**

Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	-479.181	-454.157	-216.969
Plati privind impozite,taxe apartinand exploatarei	-131.163	-206.527	-354.737
Dobanzi platite			
Impozit pe profit + TVA platit	-326.668	-384.149	-3.247.198
Rambursari sume			
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>921.235</b>	<b>1.244.680</b>	<b>16.897.510</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:</b>			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale			
Incasari din vinzarea de imobilizari corporale			
Dobanzi incasate	12.766	15.467	479.823
Dividende incasate			
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>	<b>12.766</b>	<b>15.467</b>	<b>479.823</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Incasari din emisiunea de actiuni			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datoriilor aferente imprumuturilor,imprumut acordat			
Dividende platite	-8.192	-1.321.880	-913.549
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>-8.192</b>	<b>-1.321.880</b>	<b>-913.549</b>
<b>Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie</b>	<b>925.809</b>	<b>-61.733</b>	<b>16.463.784</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>	<b>2.136.507</b>	<b>2.074.774</b>	<b>18.538.558</b>

**Presedinte Consiliu de Administratie,**  
**Administrare Imobiliare S.A.**  
 Prin reprezentant permanent  
 Tic-Chiliment Valentin




## Declarație privind Principiile de Guvernanta Corporativa

Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2022

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/Observatii
<b>A.1.</b> 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		
<b>A.2.</b> 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		
<b>A.3.</b> Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai puțin 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		
<b>A.4.</b> 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.
<b>A.5.</b> Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	DA		
<b>B.1.</b> 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>B.2.</b> 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.
<b>C.1.</b> 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.

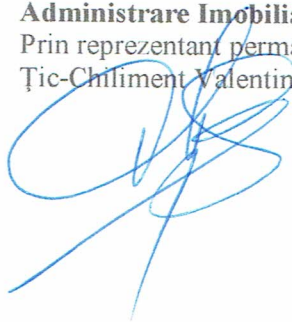
asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.			
<b>D.1.</b> Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita <b>INFORMATII INVESTITORI</b> ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza
<b>D.1.1.</b> 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
<b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare	DA		
<b>D.1.3.</b> 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.
<b>D.1.4.</b> 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
<b>D.1.5.</b> 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
<b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker		NU	
<b>D.1.7.</b> 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		
<b>D.2.</b> 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		
<b>D.3.</b> 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 (asumitele 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		
<b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
<b>D.5.</b> 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.
<b>D.6.</b> 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



**Bifați 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 **2 464 333**

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: **0759032334**

Număr din registrul comerțului **140/13896/2014** Cod unic de înregistrare **2 0 1 6 2 4**

Forma de proprietate **34--Societati pe actiuni** Cod fiscal Entity Identifier conform ISO 17997: **2 5 4 9 0 0 9 V D I I 8 2 0 9 3 X N 6 4**

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

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) **6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**

**Situații financiare anuale** (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

**Raportări anuale**

Entități mijlocii, mari și entități de interes public

Entități mici

Microentități

Entități de interes public ?

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

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

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

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2022 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 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**

<b>Indicatori :</b>	Capitaluri - total	<b>38.401.766</b>
	Capital subscris	<b>2.464.333</b>
	Profit/ pierdere	<b>4.455.048</b>

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

Numele si prenumele **ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN** Numele si prenumele **CHIOEAN ANGELA BRINDUSA**

Semnătura  Calitatea **13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRMIT LEGII**

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA

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

**AUDITOR**

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit **ARYA CONSULTING SRL** Firma de Audit: **ARYA CONSULTING S...** Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS **FA204/232/20** CIF/ CUI **4 1 5 1 7 6 2 4**

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?  DA  NU

**SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA**

**Formular VALIDAT**

## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2022

- lei -

Denumirea elementului	Nr.d. OMF nr. 4268/ 2022	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2022	31.12.2022
Jornalele de calcul se referă la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	30.859.835	18.160.268
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296* )	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	30.859.835	18.160.268
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	871	3.625
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)	1.628.908	2.056.972
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.628.908	2.056.972
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	1.000.000	600.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.074.774	17.938.558
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	3.704.553	20.599.155
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>				
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	10.067	1.236
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)</b>				
	15	13	352.569	253.342
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>				
	16	14	3.362.051	20.347.049
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>				
	17	15	34.221.886	38.507.317
<b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)</b>				
	18	16	269.142	105.551
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>				
	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>				
	20	18		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22		



Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	30.047.437	18.713.705
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	466.564	587.333
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
SOLD C (ct. 117)	43	41		12.293.724
SOLD D (ct. 117)	44	42		0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>				
SOLD C (ct. 121)	45	43	1.027.086	4.455.048
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	52.676	112.377
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	33.952.744	38.401.766
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) **)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	33.952.744	38.401.766

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

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

Tise 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 mobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

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

Numele și prenumele

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE PROFITIC-CHILIMENI S.A.

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

Calitatea

ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

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

Formula  
 VALIDAT  
 SIFI CJ  
 LOGISTIC  
 S.A.  
 BUCUREȘTI - ROMANIA

Semnătura

de înregistrare în organismul profesional:

## CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2022

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.4268/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2021	2022
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	2.647.216	2.117.645
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	2.607.396	2.086.696
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	49.840	20.407.741
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	37.477	31.089
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	471.402	402.669
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	228.282	169.418
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care:	07	06	906.385	14.895.252
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	2.688	6.233
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)		18.925
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)	10	07	26.424	2.571.910
8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontare în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	09	07a (304)		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	10	08	1.027.086	4.455.048
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	11	09	0	0

\*) Cont de repartizat după natura elementelor respective

\*\*) Rd. 01 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

\*\*\*) Rd. 03 (cf.OMF nr.4268/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE printric-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura



Formular  
**VALIDAT**

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

## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022

F30 - pag. 1

Cod 30

Formulele de calcul se referă la Nr.rd. din coloană

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.4268 /2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1	4.455.048	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante		Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	254	254	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	254	254	
- peste 30 de zile	06	06	254	254	
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- 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.	31.12.2021	31.12.2022	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariatii	20	19		6	1
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20		10	3
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante		Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:		22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat		23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat		24	23		

<b>Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat</b>	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri <sup>1)</sup>	26	25	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> , din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din <b>servicii</b> plătite către <b>persoane nerezidente</b> din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
<b>Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:</b>	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 <sup>*)</sup>	34	33	
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
<b>Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:</b>	37	34	22.958
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	22.958
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Sume (lei)</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	30.680
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)	
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare <sup>***)</sup></b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
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
- din fonduri publice	45	40	
- din fonduri private	46	41	
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0
- cheltuieli curente	48	43	
- cheltuieli de capital	49	44	
<b>VII. Cheltuieli de inovare <sup>****)</sup></b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
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)	
<b>VIII. Alte informații</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46	
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47	

Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- detineri de cel puțin 10%	59	52 <sup>a</sup> (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	216.240	129.831
- 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	78.608	22.958
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	11.650	423.375
- creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62	11.509	14.759
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	141	408.616
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67	1.406.315	1.438.815
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		11.509
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	10.067	2.722
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	10.067	2.722

- 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)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	493	85.835
- 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	1.000.000	600.000
- 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	6.215	29.063
- în lei (ct. 5311)	92	83	6.215	29.063
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	1.068.559	17.909.494
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	1.068.559	17.909.494
- 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	621.711	358.893
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd. 95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625 ) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	402.116	167.776
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	111	105a (121)		
Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	39.327	41.429
- datoriile 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		
Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	14.010	5.653
Datoriile 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	65.143	7.488
- datoriile în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	20.459	5.991
- datoriile fiscale în legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	44.684	1.497
- fonduri speciale - taxe și varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatura 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	101.115	136.547
-decontari privind interesele de participare , decontari cu acționarii /asociații privind capitalul, decontari din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	97.738	136.547
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	3.377	
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare și investitii pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	2.464.333	2.464.333
- acțiuni cotate 3)	138	127	2.464.333	2.464.333
- acțiuni necotate 4)	139	128		
- părți sociale	140	129		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	141	130	2.090.525	2.088.363
Brevete și licențe (din ct.205)	142	131		
<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>



A		B	1		2		
Cheltuieli cu colaborarii (ct. 621)		143	132				
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>			Nr. rd.	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>	
A		B	1		2		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146	135				
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>			Nr. rd.	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>	
A		B	1		2		
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147	136				
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rd.	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>		
			Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)	
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4	
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	2.464.333	X	2.464.333	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146	2.230.733	90,52	2.230.795	90,52
- deținut de persoane fizice		158	147	233.600	9,48	233.538	9,48
- deținut de alte entități		159	148				
			Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			
A		B	2021		2022		
<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regii autonome, din care:</b>		160	149				
- către instituții publice centrale;		161	150				
- către instituții publice locale;		162	151				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163	152				
			Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			

A	B	2021	2022	
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul raportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	164	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	165	154		
- către instituții publice centrale;	166	155		
- către instituții publice locale;	167	156		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	169	158		
- către instituții publice centrale;	170	159		
- către instituții publice locale;	171	160		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul raportat</b>	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
A	B	2021	2022	
Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul raportat	173	161a (304)	1.468.742	966.018
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
A	B	2021	2022	
- dividendele interimare repartizate 7)	174	161b (307)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
A	B	31.12.2021	31.12.2022	
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	175	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	176	163		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
A	B	31.12.2021	31.12.2022	
Venituri obținute din activități agricole	179	166		
<b>XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor</b>	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>		
A	B	31.12.2021	31.12.2022	
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	2.647.216	2.117.645
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	2.607.395	2.086.696
Producția vândută (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	182	168	2.647.216	2.125.221
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	183	169		

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	184	170		7.576
F30 - pag. 8				
Venituri din dobanzi inregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 76618)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	185	172		
<b>2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)</b>				
Sold C	186	173		
Sold D	187	174		
<b>3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)</b>	188	175		
<b>4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)</b>	189	176		
<b>5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)</b>	190	177		
<b>6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)</b>	191	178		
<b>7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:</b>	192	179	6.400	19.809.583
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	194	181		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)</b>	195	182	2.653.616	21.927.228
<b>8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)</b>	196	183	37.477	31.089
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	197	184	985	322
<b>b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:</b>	198	185	2.688	25.422
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	199	185a (326)	2.688	6.233
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	200	185b (327)		18.925
<b>c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)</b>	201	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	202	187		7.576
<b>9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)</b>	203	188	471.402	402.669
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	204	189	453.253	386.095
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	205	190	18.149	16.574
<b>10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)</b>	206	191	228.282	146.460
a.1) Cheltuiel (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	207	192	230.189	152.094
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	208	193	1.907	5.634
<b>b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)</b>	209	194	0	22.958
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+ din ct.6818)	210	195	87.024	55.140
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	211	196	87.024	32.182
<b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)</b>	212	197	902.712	14.877.084
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	213	198	751.982	1.205.692
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)	214	199	140.873	158.136
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	215	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	216	201	9.807	4.538
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	217	202		

- inundații	218	202a (322)		
- secetă	219	202b (323)		
- alunecări de teren	220	202c (324)		
<b>F30 - pag. 9</b>				
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	221	203	50	13.508.718
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		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	222	205		
- Cheltuieli (ct.6812)	223	206		
- Venituri (ct.7812)	224	207		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)</b>	225	208	1.643.546	15.498.428
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 182-208)	226	209	1.010.070	6.428.800
- Pierdere (rd. 208-182)	227	210	0	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	228	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)	230	213	43.440	598.158
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	231	214	32.500	32.500
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	232	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	233	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	234	217		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)</b>	235	218	43.440	598.158
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	236	219		
- Cheltuieli (ct.686)	237	220		
- Venituri (ct.786)	238	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	239	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	240	223		
18. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	241	224		
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)</b>	242	225		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 218 - 225)	243	226	43.440	598.158
- Pierdere (rd. 225 - 218)	244	227	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 182+218)</b>	245	228	2.697.056	22.525.386
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)</b>	246	229	1.643.546	15.498.428
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 228-229)	247	230	1.053.510	7.026.958
- Pierdere (rd. 229-228)	248	231	0	0
19. Impozitul pe profit (ct. 691)	249	232		2.556.865
20. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	250	232a (328)		

21. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	251	232b (329)		
22. Impozitul specific unor activități (ct. 695)	252	233		
23. Alte impozite reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	253	234	26.424	15.045
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :</b>				
- Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)	254	235	1.027.086	4.455.048
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)	255	236	0	0

F30 - pag.10

**ADMINISTRATOR,**

**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin HC-CHILIMBOR VALENTIN

Numele și prenumele:

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.. L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: RA204/232/20



Semnatura

Formular  
VALIDA

Nr. de înregistrare în 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 reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodării 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 chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, țânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lucrului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile 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 Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2022

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri <sup>1)</sup>	Reduceri <sup>2)</sup>		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesii, brevete, licente, marchi 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	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>107.252</b>			<b>X</b>	<b>107.252</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri si amenajari de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	378.487		363.749		14.738
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	11	174.449		164.518		9.931
5.Investitii imobiliare	12	30.777.182	1.039.696	13.659.920		18.156.958
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					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	<b>31.330.118</b>	<b>1.039.696</b>	<b>14.188.187</b>		<b>18.181.627</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>						
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	<b>20</b>	<b>31.437.370</b>	<b>1.039.696</b>	<b>14.188.187</b>	<b>X</b>	<b>18.288.879</b>

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni 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 in cursul anului a valorii amortizării 2	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevele, 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
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	363.165	1.466	349.898	14.738
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	107.118	4.926	105.338	6.621
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	470.283	6.302	455.226	21.359
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	577.535	6.302	455.226	128.611

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
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli 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				
<b>TOTAL (rd. 36 la 39)</b>	<b>40</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
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				
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>52</b>				
<b>AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)</b>	<b>53</b>				

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARA PRO TIC-CHILIMEN VALENTIN

HIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

Calitatea

Formular  
VALIDAT

S.A. 13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

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

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

#### ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.4268/ 2022, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2022 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. Întocmire raportări anuale

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

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

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

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

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

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

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

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

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

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

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

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

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

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifica data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2023, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2022 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2023 - situații financiare anuale.

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

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

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se întorc 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 2023 se referă la data de 1 ianuarie 2023, respectiv 31 decembrie 2023, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2023), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2022).

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 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).



**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**

ADRESA STR S.V.RAHMANINOV, SUBSOL. CAM. U11, BUCURESTI 2  
PUNCT DE LUCRU: CLUJ, CLUJ-NAPOCA, TRAIAN VUIA, 206 • TELEFON 0264-416 663 • EMAIL [office@sif-imbiliare.ro](mailto:office@sif-imbiliare.ro)

**Situatii financiare pentru exercitiul  
financiar incheiat la 31 decembrie 2022  
Intocmite in conformitate cu prevederile Ordinului  
Ministrului Finantelor Publice 1802/2014  
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme  
cu Directivele Europene, cu modificarile si  
completarile ulterioare**

**Cuprins:**

Note explicative la situatiile financiare

Situatia modificarii capitalului propriu

Situatia fluxurilor de numerar

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

Situatii financiare anuale

## 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: **40 212 330 773**  
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 31.12.2022 activul din Cluj-Napoca, str. Cantonului, nr.30, cu o suprafata de 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. S.V. Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11.

Piata organizata pe care se tranzactioneaza valori mobiliare: BVB- Piata reglementata ATS, categoria AeRO standard.

Capitalul social subscris si integral varsat: 2.464.332,50 lei.

Clasa, tipul, numarul si principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SIFI CJ LOGISTIC SA.:

- nr actiuni - 985.733 actiuni, nominative, dematerializate si indivizibile
- valoare nominala - 2,5 lei/ actiune
- 1 actiune - 1 drept de vot in AGA.

In 2022 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. Activitatea cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de spatii.

Consiliul de administratie a avut in 2022 urmatoarea componenta:

- Administrare Imobiliare SA -prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin:
  - Presedintele Consiliului de Administratie
- Nasra Gabriel-Horia -Administrator
- Oradan Schutz Diana -Administrator

## **PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 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**

Presupune ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil, fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara a-si reduce in mod semnificativ activitatea. Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza 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**

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

### **Principiul prudentei**

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale 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 angajament**

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 2022 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2021.

### **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 2021 si 31 decembrie 2022, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2022	31 decembrie 2021
LEU/USD	4,6346	4,3707
LEU/EUR	4,9474	4,9481

#### 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 Situatia activelor imobilizate
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

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

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("LEI") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMFP 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("LEI") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România.

#### **d) Situații comparative**

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2022 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2021.

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

#### **e) Imobilizări corporale/investiții imobiliare**

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost la momentul intrării în patrimoniu sau la valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

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

#### **Politici contabile semnificative**

Investițiile 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 indicii prevăzuți de Hotărârile de Guvern.

În vederea prezentării unei imagini fidele a patrimoniului în bilanț, societatea reevaluează anual activele deținute.

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

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

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

În costul inițial al unei investiții imobiliare (imobilizări corporale) pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acestora la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și



mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondența cu un cont de provizioane.

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

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

Investitiile 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, aparatura 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 diferența 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) Imobilizări 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) Creanțe comerciale și alte creanțe**

Creanțele 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 creanțele la scadența inițială agreată. Creanțele 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 caror 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

priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

#### **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 datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie curenta generata de un eveniment anterior, valoarea obligatiei poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu este recunoscut un provizion in situatiile financiare.

Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de perioada si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata

#### **n) Capital social**

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire cat si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

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

#### **Rezerve legale**

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

#### **Rezultat reportat**

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20% din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

Rezerva din reevaluare este transferata la rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare doar la scoaterea din evidenta aimobilizarii pentru care a fost constituita rezerva respectiva.

#### **o) Dividendele**

Dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa si sunt inregistrate la data aprobarii ca obligatii de plata. Inregistrarea dividendelor neridicate pe o perioada mai mare de 3 ani, dupa implinirea termenului de prescriptie, se face pe seama altor venituri din exploatare.

#### **p) Imprumuturi**

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la valoarea primita. Imprumuturile in valuta sunt reevaluate lunar. La finalul exercitiului financiar sunt prezentate in bilant in functie de perioada de acordare a acestora (datorii pe termen lung si 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 în derulare la 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2021.

#### 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 în contul de profit și pierdere atunci când se poate evalua în mod credibil o creștere a beneficiilor economice viitoare legate de creșterea valorii unui activ sau de scăderea valorii unei datorii. Recunoașterea veniturilor se realizează simultan cu recunoașterea creșterii de active sau reducerii datoriilor - de exemplu, creșterea netă a activelor, rezultată din vânzarea produselor sau serviciilor, ori descreșterea datoriilor ca rezultat al anulării unei datorii.

In baza principiului contabilității de angajamente, efectele tranzacțiilor și ale altor evenimente sunt recunoscute atunci când acestea se produc și nu pe măsură ce numerarul sau echivalentul său este încasat.

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” și 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 în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul contractual.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, pe baza contabilității de angajamente, conform contractului.

#### **s) Rezultatul exercitiului**

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

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferențe de curs valutar, dobânda de plată/primit pentru împrumuturi, cât și dobânda de primit pentru conturi curente la bancă.

Cheltuielile și veniturile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în perioada la care se referă.

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

#### **t) Impozite și taxe**

Societatea a înregistrat impozit pe venituri microîntreprindere în cota de 1% pentru perioada ianuarie – iunie 2022, în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. În perioada iulie – decembrie 2022, societatea a fost platitoare de impozit pe profit în cota de 16%. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

#### **u) Utilizarea estimărilor contabile**

Pentru întocmirea situațiilor financiare anuale, ca rezultat al incertitudinilor inerente în desfășurarea activităților, conducerea Societății trebuie să facă anumite estimări și presupuneri care afectează valorile activelor și pasivelor raportate la data bilanțului, precum și veniturile și cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite față de aceste estimări.

Procesul de estimare implică 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.

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

Impactul estimărilor asupra situațiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus în calculul rezultatului net pentru:

- Perioada în care are loc revizuirea, în cazul în care aceasta este singura perioadă afectată;
- Perioada în care s-a produs schimbarea dar și pentru perioadele următoare, în cazul în care și acestea sunt afectate de schimbarea respectivă.

#### **v) Erori contabile**

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

In situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021 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 unuia 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 unuia 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 incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

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

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

### **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**

Principalele riscuri la care este supusa societatea:

- 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 influenta variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- Riscul de preț (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 2022 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 la 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.

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.



**Nota 1 Active imobilizate**
**Valoare bruta**

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2022
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>107.252</b>	-	-	<b>107.252</b>
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Instal tehnice si masini	378.487	-	363.748	14.739
Alte instalatii, utilaje, mobilier	174.449	-	164.518	9.931
Investitii imobiliare	30.777.182	1.039.696	13.659.920	18.156.958
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	-	-	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>31.330.118</b>	<b>1.039.696</b>	<b>14.188.187</b>	<b>18.181.627</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31.437.370</b>	<b>1.039.696</b>	<b>14.188.187</b>	<b>18.288.879</b>

**Ajustari de valoare**

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2022	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2022
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>107.252</b>	-	-	<b>107.252</b>
Terenuri				
Constructii				
Instal tehnice si masini	363.165	1.467	349.893	14.739
Alte instalatii, utilaje, mobilier	107.118	4.835	105.333	6.620
Investitii imobiliare	-		-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>470.283</b>	<b>6.302</b>	<b>455.226</b>	<b>21.359</b>
<b>TOTAL</b>	<b>577.535</b>	<b>6.302</b>	<b>455.226</b>	<b>128.611</b>

**Valoare neta contabila**

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 31 decembrie 2022
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	-	-
<b>Total imobilizari necorporale</b>	-	-
Terenuri	-	-
Constructii	-	-
Instal tehnice si masini	15.322	-
Alte instal, utilaje, mobilier	67.331	3.310
Investitii imobiliare	30.777.182	18.156.958
Imobilizari corporale in curs	-	-
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>30.859.835</b>	<b>18.160.268</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.859.835</b>	<b>18.160.268</b>

**Imobilizarile necorporale** cuprind licente diverse fiind amortizate integral la data 31.12.2022.

**Imobilizarile corporale** cuprind cladiri, terenuri, instalatii tehnice si masini.

In iulie 2022 s-a vandut activul amplasat in Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.206.

La data de 31 decembrie 2022 s-a efectuat reevaluarea activelor imobiliare amplasate in Cluj, str.Cantonului de catre evaluator membru ANEVAR, evaluarea realizandu-se in conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR.

Valoarea investitiilor imobiliare in sold la data de 31 decembrie 2022 este de 18.156.958 lei.

Impactul evaluarii este de crestere cu 1.039.696 lei pe seama rezervei din reevaluare, precum si scadere de 84.242 lei pe seama atat a rezervei din reevaluare cat si pe seama costului.

**NOTA 2 Active circulante**
**Stocuri**

	Sold la 31.12.2021	Sold la 31.12.2022
Materii prime si materiale consumabile	871	3.625
Mărfuri	46.672	46.672
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(46.672)	(46.672)
<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>3.625</b>

**Creante**

Creante	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.12.2022	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Cienti si conturi asimilate	127.948	129.831	129.831	
Provizioane depreciere clienti	-5.790	-22.958	-22.958	
Avansuri furnizori	2.017	-	-	
Alte creante comerciale	86.275	2.722	2.722	
<b>Total creante comerciale</b>	<b>210.450</b>	<b>109.595</b>	<b>109.595</b>	
Debitori diversi, dobanzi de incasat	493	85.835	85.835	
Entitati afiliate	1.406.315	1.438.815	-	1.438.815
Alte creante in legatura cu bugetul	11.650	423.375	423.375	
<b>Total alte creante</b>	<b>1.418.458</b>	<b>1.948.025</b>	<b>509.210</b>	<b>1.438.815</b>
<b>Total creante</b>	<b>1.628.908</b>	<b>2.057.620</b>	<b>618.805</b>	<b>1.438.815</b>

### Disponibilitati banesti

RON	31.12.2021	31.12.2022
Disponibil in cont curent	1.068.559	209.495
Numerar in casierie	6.215	29.063
Depozit bancar	1.000.000	18.300.000
<b>Total</b>	<b>2.074.774</b>	<b>18.538.558</b>

### Cheltuieli in avans

Societatea a efectuat o serie de cheltuieli care acopera si o perioada viitoare. Aceste cheltuieli (asigurari auto, asigurari cladiri, asigurari raspundere civila) sunt repartizate lunar pana la sfarsitul perioadei aferente acestor cheltuieli. La 31 decembrie 2022 soldul acestor cheltuieli este de 1.236 lei (31 decembrie 2021: 10.067 lei)

### NOTA 3 Datorii

Datorii	Sold la 01.01.2022	Sold la 31.12.2022	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
Furnizori si conturi asimilate	39.327	41.429	41.429	
Garantii clienti	402.116	167.776	62.225	105.551
Salarii si conturi asimilate	14.010	5.653	5.653	
Impozite si taxe	65.143	7.488	7.488	
Alte datorii	101.115	136.547	136.547	
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>621.711</b>	<b>358.893</b>	<b>253.342</b>	<b>105.551</b>

Obligațiile față de furnizori si clientii creditorii reprezintă obligații curente aferente activitatii de baza a Societatii si la 31 decembrie 2022 sunt in suma de 41.429 lei (31 decembrie 2021: 39.327 lei).

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 31 decembrie 2022 la suma de 167.776 lei (31 decembrie 2021: 402.116 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 2022 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2023.

Impozitele si taxele aferente lunii decembrie 2022 au fost achitate de Societate in luna ianuarie 2023.

Alte datorii reprezinta dividende de plata.

#### **NOTA 4 Provizioane constituite**

Societatea nu a inregistrat provizioane pentru riscuri si cheltuieli in 2021 si 2022.

#### **NOTA 5 Venituri in avans**

Contractele de inchiriere incheiate cu unii dintre chiriasi pot prevedea facturarea si plata cu anticipatie a chiriei.

La data de 31 decembrie 2022 valoarea veniturilor anticipate din inchiriere este de 0 lei.

#### **NOTA 6 Capital**

##### **Capital social**

Societate nu a facut obiectul unei fuziuni sau al unei reorganizari semnificative in timpul exercitiului financiar.

Structura actionariatului la 31 decembrie 2022 este urmatoarea:

	Numar acțiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	56.948	142.370,00	5,78
Persoane fizice	93.440	233.600,00	9,48
<b>TOTAL</b>	<b>985.733</b>	<b>2.464.332,50</b>	<b>100</b>

Structura actionariatului la 31 decembrie 2021 este urmatoarea:

	Numar acțiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	56.948	142.370,00	5,78
Persoane fizice	93.440	233.600,00	9,48
<b>TOTAL</b>	<b>985.733</b>	<b>2.464.332,50</b>	<b>100</b>

La 31 decembrie 2022 capitalul social al Societății are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2021: 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 2022 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 30.12.2022 ( data ultimei tranzactii din 2022) este de 24.643.325 lei.

La sfarsitul anului valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 25 lei/ actiune - 19.12.2022 ( ultima tranzactie din 2022).

**Obligațiuni**

La 31 decembrie 2021 și 31 decembrie 2022, Societatea nu detine obligațiuni emise.

**NOTA 7 Rezerve****Rezerve din reevaluare**

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2022. În urma reevaluarilor diferențele s-au înregistrat în contul 105 "Rezerve din reevaluare-active". Diferențele din reevaluare cumulate pentru activele aflate în patrimoniul Societății sunt la 31 decembrie 2022 în suma de 18.713.705 lei (31 decembrie 2021: 30.047.437 lei). Reducerea rezervelor din reevaluare s-a datorat transferului către rezultatul reportat ca urmare a vânzării activului Traian Vuia în cursul anului 2022.

**Rezerve legale**

La 31 decembrie 2022 valoarea rezervei legale este constituită integral și este în cuantum de 492.867 lei (31 decembrie 2021: 380.490 lei).

**Alte rezerve**

La 31 decembrie 2022 soldul altor rezerve este în cuantum de 94.467 lei (31 decembrie 2021: 86.074 lei).

**NOTA 8 Contul de profit și pierdere****REZULTAT 2022 VS 2021**

	<b>2,021</b>	<b>2,022</b>
Venituri exploatare	2,653,616	21,927,228
Cheltuieli exploatare	1,643,546	15,498,428
<b>Rezultat exploatare</b>	<b>1,010,070</b>	<b>6,428,800</b>
Venituri financiare	43,440	598,158
Cheltuieli financiare	0	0
Rezultat financiar	43,440	598,158
<b>Venituri totale</b>	<b>2,697,056</b>	<b>22,525,386</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>1,643,546</b>	<b>15,498,428</b>
<b>Rezultat brut exercitiu</b>	<b>1,053,510</b>	<b>7,026,958</b>
<b>Rezultat net exercitiu</b>	<b>1,027,086</b>	<b>4,455,048</b>

Cifra de afaceri netă înregistrată la finele anului 2022 în cuantum de 2.117.645 lei comparativ cu cifra de afaceri netă realizată în anul 2021 în cuantum de 2.647.216 lei s-a redus ca urmare a vânzării activului Traian Vuia în cursul anului 2022. Acest eveniment a generat și alte venituri și alte cheltuieli semnificativ mai mari ca urmare a scoaterii din gestiune a activului.

Din punct de vedere fiscal, societatea trece la impozit pe profit începând cu trimestrul III prin depășirea plafonului pentru microîntreprindere ca urmare a vânzării activului imobiliar Traian Vuia.

### **NOTA 9 Repartizarea profitului**

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022 Societatea a înregistrat un profit contabil de **4.455.048** lei (31 decembrie 2021: 1.027.086 lei)

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

La 31.12.2022 societatea are înregistrati 3 salariați cu contracte de munca (10 în 2021), 3 contracte de mandat pentru membrii Consiliului de Administratie și 1 contract de mandat pentru directorul general al societății.

Numarul mediu de salariați este 1 (6 în 2021).

<b>Informatii privind salariatii</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Cheltuieli cu remunerațiile personalului+administratorilor	417.593	355.415
Cheltuieli privind asigurările și protecția socială	18.149	16.574
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	35.660	30.680
<b>TOTAL</b>	<b>471.402</b>	<b>402.669</b>

Remunerația plătită angajaților, directorului general și administratorilor persoane fizice în anul 2022 a fost în sumă de 355.415 lei (2021: 417.593 lei).

Pe parcursul exercițiului 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) Informații privind relațiile cu entități afiliate și entități legate**

Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.

Societatea nu deține acțiuni la alte societăți comerciale.

Tranzacțiile majoritare cu partile afiliate derulate în anul 2022 constau în principal în acordarea unui împrumut către SIFI BH RETAIL SA, în indemnizație administrator persoană juridică ADMINISTRARE IMOBILIARE precum și din contractele de locațiune încheiate atât cu ADMINISTRARE IMOBILIARE SA cât și cu SIFI CLUJ RETAIL SA.

#### **b) Onorariile plătite auditorilor**

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING S.R.L. pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2022.

## c) Aspecte juridice

## Litigii

Nr. crt.	Număr dosar și Instanța	Obiectul/valoare a litigiului	Pârât/Debitor	Stadiu dosar
1.	1699/319/2022 – Judecătoria Târgu Lăpuș	Cerere de valoare redusă	UNGUR TRANSILVAN IA COMPACT CONSTRUCT SRL;  Ungur Ioan	Data înregistrare dosar: 29.11.2022  Termen de judecată: 10.05.2023
2.	12478/211/2020 – Judecătoria Cluj-Napoca	Plângere împotriva încheierii de carte funciară	Vințe Gheorghe – Reclamant	05.04.2022 – Admite cererea de completare dispozitiv.  N.B. La data de 16.11.2021 s-a respins plângerea.
3.	12478/211/2020 – Tribunalul Cluj	Plângere împotriva încheierii de carte funciară	Vințe Gheorghe – Apelant Reclamant	20.10.2022 - Respinge ca nefondat apelul declarat de petentul Vințe Gheorghe, precum și apelul incident declarat de intimata SIFI CJ Logistic SA ambele împotriva Sentinței civile nr. 7180 din 2021, pronunțată în dosar nr. 12478/211/2020 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul. Compensează cheltuielile de judecată în apel.
4.	5669/176/2022 – Judecătoria Alba Iulia	Încuviințare executare silită - 1.711,59 lei	GAMMA FINISAJE SRL - Debitor  Stanca Bogdan-Ionuț - Debitor	31.08.2022 - Admite cererea de încuviințare a executării silite. Încuviințează executarea silită prin toate modalitățile de executare prevăzute de lege, simultan sau succesiv, până la realizarea dreptului rezultat din titlul executoriu, respectiv recuperarea creanței de 1.711,59 lei, reprezentând contravaloare facturi emise, reprezentând chirii, utilități, servicii aferente spațiului închiriat conform contractului de

SIF IMOBILIARE

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

				închiriere, presuza și a cheltuielilor de executare.
5.	22872/211/2022 – Judecătoria Cluj-Napoca	Încuviințare executare silită - 61.875,87 lei	RECICLARE PLUS SRL - Debitor	17.11.2022 - Admite pererea de încuviințare executare silită.

#### Evenimente ulterioare

Nu au aparut evenimente ulterioare deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2022.

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

**Director General**  
Candea Calin

**Economist**  
Chiorcan Anjeia Brindusa



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Btopeni, Ilfov - CUI: 41617629  
Registrul Public Electronic: EA269/2.12/20

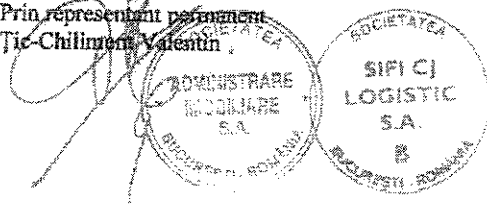


**SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 (in RON)

2022

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2022	Crestari		Reducari		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	39.047.437	1.039.696		12.373.428		16.713.705
Rezerve legale	339.496	112.377				451.873
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare						
Alte rezerve	86.074	2.392				88.466
Rezultatul raportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C - Sold D -	12.293.724				12.293.724
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 1.027.086 Sold D -	21.551.268		16.123.306		4.427.962
Repartizarea profitului	52.676	112.377		52.676		112.377
Total capitaluri proprii	33.942.744	34.893.881		30.444.658		38.401.766

Presedinte Consiliu de Administratie  
 Administrare Imobiliare SA  
 Prin reprezentant permanent  
 Tice-Chilimont Valentin



Director General  
 Candea Catin

Economist  
 Chiorean Angela Brindusa

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
 Activităţii de Audit Statutar (ASPRAS)  
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41617627  
 Registrul Public Electronic: FA264/232/26

**SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU**

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 (in RON)

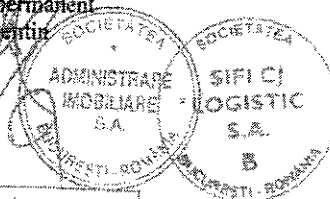
2021

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2021	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2021
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	29.188.203	1.031.894	-	172.660	-	30.047.437
Rezerve legale	327.814	52.676	52.676	-	-	380.490
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare						
Alte rezerve	78.393	7.681	7.681	-	-	86.074
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea necoperita	Sold C 706.500	769.923	769.923	1.476.423	1.476.423	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 811.652	1.027.086	1.027.086	811.652	811.652	1.027.086
	Sold D					
Repartizarea profitului	41.729	52.676	52.676	41.729	41.729	52.676
Total capitaluri proprii	33.535.166	2.836.584	1.804.690	2.419.006	2.246.346	33.952.744

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

Director General  
Candea Catrin

Economist  
Chiorean Angela Brindusa



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a  
Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617674  
Registrul Public electronic: FA204/2.12/20

**SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU**

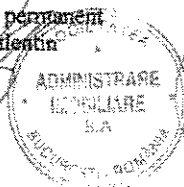
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 (in RON)

2020

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2020	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2020
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	28.950.972	320.443	-	83.212	-	29.188.203
Rezerve legale	286.085	41.729	41.729	-	-	327.814
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare						
Alte rezerve	78.393	-	-	-	-	78.393
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C -	706.500	706.500	-	-	706.500
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 744.917	811.652	811.652	744.917	744.917	811.652
Repartizarea profitului		41.729	41.729	38.417	38.417	41.729
Total capitaluri proprii	32.496.283	1.838.595	1.518.152	789.712	706.500	33.535.156

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

Director General  
Candea Galin  
Economist  
Chioran Angela Brindusa



Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARVA CONSULTING S.R.L.  
Cluj-Napoca, Ilfov - CUI: 41617629  
Registrul Public Electronic: EA204/232/70

**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**  
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022 (in RON)

Denumirea elementului	Exercitiul financiar		
	2022	2021	2020
Trezorerie si echivalente de trez. la inceputul perioadei	2.074.774	2.136.507	1.210.698
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:</b>			
Incasari de la clienti, valori de incasat	12.736.982	3.645.997	3.161.711
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-2.020.548	-1.356.484	-1.303.454
Plati sub forma salariilor si a altor chelt. de exploatare	-216.909	-454.157	-479.181
Plati privind impozite, taxe aparinand exploatarea	-334.737	-204.527	-131.149
Debanzi plătite			
Impozit pe profit + TVA plătite	-3.247.108	-384.149	-326.668
Rambursari sume			
Trezorerie neta din activitati de exploatare	16.997.510	1.244.680	928.215
<b>Fluxuri de trezorerie din activitat de investitii:</b>			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale			
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale (mf. casar. dezafeactur)			
Debanzi incasate	479.823	13.467	12.766
Trezorerie neta din activitati de investitii	479.823	13.467	12.766
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datoritiilor aferente imprumuturilor, imprumut acordat			
Dividende platite	-913.549	-1.321.880	-8.192
Trezorerie neta din activitati de finantare	-913.549	-1.321.880	-8.192
<b>Creterea neta a trezoreriei si echival. de trezorerie</b>	<b>16.463.784</b>	<b>-61.733</b>	<b>928.009</b>
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	18.638.358	2.074.774	2.136.507

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



Director General  
 Candea Cătălina  
 Economist  
 Chiocean Angela Brindusa

Autorizatiune pentru Supravegherea Publica a  
 Activitatii de Audit Statutale (ASPAAS)  
 Firma de Audit: AIVA CONSULTING S.R.L.  
 Cluj-Napoca - CUI: 41617622  
 Registrul Public Electronic: FA204/232/20

## DECLARATIE

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

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2022 pentru:

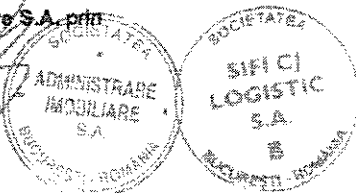
Persoana juridica:	<b>SIFI CJ LOGISTIC SA</b>
Sediul social:	Bucuresti, Sector 2, str. Serghei Vasilievici Rnmaninov, nr. 46-48, subsol, cam. U 11
Nr. Din Registrul Comertului:	J 40/13896/2014
Forma de proprietate:	34 – Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta:	6820
C.U.F.:	201624, atribut fiscal: RO

Noi, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin, in calitate de Presedinte Consiliu de Administratie, Candea Calin, in calitate de Director General, si Chiorean Angela, in calitate de Economist, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2022 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:

- politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- situatiile financiare anuale ofera o imagine fidelă a pozitiei financiare, performantei financiare și a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfășurată;
- persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;

Presedinte Consiliu de Administratie,  
Administrare Imobiliare S.A. prin  
Tic-Chiliment Valentin



Economist,  
Chiorean Angela

Director general,  
Candea Calin

## Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

### Catre Acționarii *SIFI CJ LOGISTIC SA*

București Sectorul 2, Str. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, Nr. 46-48, SUBSOL, CAMERA U11

Cod unic de înregistrare 201624

### Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale Societății SIFI CJ LOGISTIC SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2022 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022 se identifică astfel:
  - Total capitaluri proprii: 38.401.766 lei
  - Profit al exercițiului financiar: 4.455.048 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2022, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMFP 1802”).

### Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale 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 responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră 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 Financiar 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.

Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiar 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 îndoieli 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 condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanța, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanța o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

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

### **Alte informații**

9. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
10. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare, în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții, altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

### **Alte informații – Raportul administratorului**

11. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
12. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:
  - a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
  - b) raportul administratorilor include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
  - c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.





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

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

**Pentru și în numele societatii**  
**Arya Consulting SRL**  
Înregistrată la Registrul Public Electronic al  
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

București, 27 martie 2023