



J40/13820/2014; RO 201896
Sediul: București, S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U12,sector 2
Tel: 0264-416629
RO79BACX0000001217200000 UniCredit Bank
Capital social subscris și vărsat: 1.112.880 lei
Punct de lucru: str. Traian Vuia nr. 208, Cluj Napoca 400397
NR.INREG: 20/25.04.2024

Catre,
Autoritatea de Supraveghere Financiara Bucuresti,
Sectorul Instrumente si Investitii Financiare

Bursa de Valori Bucuresti, ATS Piata AeRO
Serviciul de Tranzactionare si supraveghere a pietei

RAPORT CURENT

conform Regulamentului ASF 5/2018, Regulamentului 11/2015 si Legii 297/2004

Data raportului 25.04.2024

| | |
|---|---|
| Denumirea entitatii emitente : | SIFI CJ STORAGE S.A. |
| Sediul social : | Bucuresti, str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, cam.U12 |
| Punct de lucru : | Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.21 |
| Numarul de telefon/fax: | 0264-416629 |
| Cod unic de inregistrare : | RO 201896 |
| Numar de ordine in Registrul Comertului : | J40 / 13820 / 2014 |
| Capital social subscris si varsat: | 1.112.880,00 lei |
| Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : | BVB ATS Piata AeRO |

Evenimente importante de raportat:Disponibilitate Raport Anual 2023

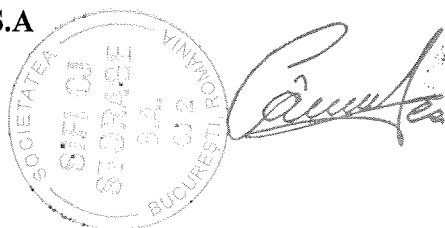
In conformitate cu prevederile Legii 24/2017 si ale Regulamentului A.S.F nr.5/2018,aducem la cunostinta investitorilor ca "Raportul anual pentru exercitiul financiar 2023" al SIFI CJ STORAGE SA a fost trimis la ASF si B.V.B—ATS Piata AeRO. Raportul este disponibil , incepand cu data de 25.04.2024, pentru consultare , in format electronic , pe website-ul societatii, la adresa :www.napotex.ro (<http://www.napotex.ro/>),sectiunea "**Informatii investitori**" si pe website-ul BVB in sectiunea dedicata societatii sau in forma scrisa, la cerere, la sediul social/secundar al societatii.

Informatii suplimentare se pot obtine la telefon 0736-999649

Raportul poate fi accesat si pe link-ul de mai jos,

SIFI CJ STORAGE S.A

Director general
Calin Candea





RAPORT ANUAL

PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2023

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

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
pentru exercițiul financiar 2023

Denumirea societății comerciale: **SIFI CJ STORAGE S.A.**

Sediul social: **BUCURESTI, Sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, subsol, cam. U 12**

Punct de lucru : **Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21**

Numărul de telefon/fax: **0736.999.649**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO201896**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40/13820/2014**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.**

Capital social subscris și vărsat: **1.112.880 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **Acțiuni nominative în număr de 445.152 cu valoarea nominală de 2,50 lei/acțiune**

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

1.1 a. Descrierea activității de bază a societății comerciale

Societatea Comercială SIFI CJ STORAGE 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 societății comerciale

Înființată în anul 1949 sub numele de I.C.R.T.I. Cluj-Napoca, din anul 1990 este societate pe acțiuni, funcționând sub numele de NAPOTEX până în anul 2014 când aceasta și-a schimbat denumirea în SIFI CJ STORAGE.

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 2023 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d. Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active

În cursul exercițiului financiar 2023 nu s-au efectuat nici achiziții și nici înstrăinări de active.

e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o scădere față de realizările anului 2022, datorita vanzarii activului amplasat in Cluj-Napoca, str.Traian Vuia nr.208 in cursul anului 2022.

1.1.1. Elemente de evaluare generală :

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| a. Profitul brut | 511.525 | 7.667.181 |
| b. Cifra de afaceri neta | 184.621 | 1.411.955 |
| c. Export | 0 | 0 |
| d. Costuri | 247.834 | 14.193.864 |
| e. Numerar si echivalente de numerar | 2.831.422 | 19.038.671 |

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

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

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

Societatea dispune de activul amplasat in localitatea Cluj-Napoca, str. Horea nr.83-87 pe care il inchiriaza catre terti.

b. Ponderea categoriilor de produse in venituri si in totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

| Indicator | 2021 | | 2022 | | 2023 | |
|---------------------------------|-----------|-----|------------|-------|---------|-------|
| | mii lei | % | lei | % | lei | % |
| Cifra de afaceri neta din care: | 2.436.594 | 100 | 1.411.955 | 6,64 | 184.621 | 89,95 |
| - Venituri din închirieri | 2.439.648 | | 1.411.955 | | 184.621 | |
| - Reduceri comerciale acordate | (3.054) | | | | | |
| Alte venituri din exploatare | - | | 19.854.755 | 93,36 | 20.617 | 10,05 |
| TOTAL Venituri din Exploatare | 2.436.594 | 100 | 21.266.710 | 100 | 205.238 | 100 |

c. Produse noi: Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Nu este cazul.

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a. Descrierea evolutiei vanzarilor

În anul 2023 activitatea de închiriere a înregistrat o scădere ce poate fi ușor identificată prin prisma vânzării în anul 2022 a activului amplasat în Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.208 așa cum rezulta din tabelul de mai jos:

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Cifra de afaceri, din care: | 2.436.594 | 1.411.955 | 184.621 |
| - activitatea de inchiriere | 2.439.648 | 1.411.955 | 184.621 |
| - reduceri comerciale acordate | (3.054) | - | - |

b. Situatia concurentiala in domeniul de activitate al societatii:

Din punct de vedere al concurenței, aceasta este limitată la nivelul spațiilor comerciale stradale existente din proximitatea activelor proprii. În anul 2023 nu a fost identificată o creștere a nivelului concurenței față de anii anteriori.

c. Dependenta semnificativa a societatii:

Societatea are o expunere semnificativă față de un anumit client.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a. Numarul angajatilor si nivelul de pregatire profesionala:

În anul 2023 societatea a funcționat cu un număr mediu de 0 salariați.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2021 – 2023 a fost următoarea:

| | 2021 | 2022 | 2023 |
|---------------------------|------|------|------|
| Total personal, din care: | 3 | 0 | 0 |
| Personal productiv | 0 | 0 | 0 |

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Directorul societății are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

b. Raporturile dintre management si angajati:

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 societății de cercetare și dezvoltare. Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului

Riscul de piață (riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, care apare din fluctuațiile pe piața ale preturilor, ratei dobânzii și cursului valutar).

Managementul societății analizează continuu climatul economic în care își desfășoară activitatea atât societatea cât și clienții acesteia, luând măsurile necesare în vederea realizării obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienți adecvat, care să asigure predictibilitate și continuitate.

Riscuri operaționale (riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzătoare sau de factori externi (e.g. condiții economice, climatul geopolitic).

Managementul societății consideră că structura și dotarea acesteia sunt adaptate realizării obiectivelor sale; în ceea ce privește factorii externi care pot impacta performanțele societății, incertitudinea evoluției acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management

pentru exercitiile financiare viitoare sa sufere corectii. Societatea nu are o expunere directa in Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicatiile indirecte vor depinde de durata si amploarea conflictului.

1.1.9. Elementele de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a. Factori de incertitudine care afecteaza lichiditatea societatii

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmărindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spatiilor (la sfarsitul anului acesta este de 100%) precum și reducerea continua a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la condițiile de piata.

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

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

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

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-un mediu puternic influentat de situatia economica, manifestata in principal prin cresterea pretului utilitatilor si a inflatiei semnificative. Evolutia profitului se prezinta astfel:

| Indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------------------|-----------|-----------|---------|
| Cifra de afaceri neta | 2.436.594 | 1.411.955 | 184.621 |
| Profitul net | 1.221.446 | 4.966.080 | 429.214 |

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

Societatea are în patrimoniu un spațiu comercial situat în Cluj Napoca pe str. Horea nr. 83-87 (93 mp).

La data de 31.12.2023 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. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ

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

Acțiunile emise de către societatea comercială SIFI CJ STORAGE S.A. 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 STORAGE SA la data de 31.12.2023 in valoare de 1.112.880 lei este divizat în 445.152 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei/acțiune.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2023 este următoarea:

| Actionari | Numar detineri | Procent % |
|--------------------|----------------|-----------|
| SIF IMOBILIARE PLC | 409.980 | 92,0989 |
| Persoane fizice | 33.544 | 7,5354 |
| Persoane juridice | 1.628 | 0,3657 |

| | | |
|-------|---------|-----|
| Total | 445.152 | 100 |
|-------|---------|-----|

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.

Propunerea pentru procentul profitului net alocat plăților de dividende se fundamentează pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare / investiționale și interesele acționarilor.

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

| DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei) | 2021 | 2022 | 2023 |
|-----------------------------|-----------|-----------|------------|
| | 2.430.530 | 1.201.910 | 17.806.080 |

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

În 2023 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

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

Societatea nu are filiale.

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

4.1. Prezentarea listei administratorilor societății

În anul 2023 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;

- Belei Corneliu Victor – membru CA;
- Buda Dan Florin – membru CA.

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

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societăți al cărui acționar majoritar, direct sau indirect, este SIFI1.

4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

În anul 2023, conducerea executivă a fost asigurată de Sav-Ancuta Ramona Mara în perioada 11.08.2022 – 28.02.2023 și de Candea Calin începând cu data de 01.03.2023 – Director General.

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

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

5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2023 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 Financiarilor din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CJ STORAGE S.A. pe anii 2021, 2022 și 2023 rezultă următoarea situație comparativă:

a. Elemente de bilant

| Denumire indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| 1. Imobilizari necorporale | | | |
| 2. Imobilizari corporale | 13.308.931 | 349.986 | 394.338 |
| 3. Imobilizari financiare | | | |
| a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL | 13.308.931 | 349.986 | 394.338 |
| Stocuri | 172 | 172 | 172 |
| Creante | 312.329 | 653.729 | 406.742 |
| Investitii pe termen scurt | 2.300.000 | 18.400.000 | 2.000.000 |
| Casa si conturi la banci | 701.783 | 638.671 | 831.422 |
| b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL | 3.314.284 | 19.692.572 | 3.238.336 |
| Cheltuieli in avans | 8.513 | 913 | 211 |
| Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an | 544.269 | 288.298 | 1.221.614 |
| Active circulante/datorii curente nete | 2.741.609 | 19.381.746 | 2.016.933 |
| TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE | 16.050.540 | 19.728.732 | 2.411.271 |
| Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an | 177.388 | 14.410 | 14.410 |
| Provizioane | - | - | - |
| Venituri in avans | 36.919 | - | - |
| Capital subscris varsat | 1.112.880 | 1.112.880 | 1.112.880 |
| Prime de capital | - | - | - |
| Rezerve din reevaluare | 13.171.410 | 398.380 | 457.785 |
| Rezerve | 365.674 | 385.209 | 395.240 |
| Acțiuni proprii | - | - | - |
| Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii | - | - | - |
| Rezultat reportat | 1.742 | 12.851.773 | 1.742 |
| Rezultatul exercitiului | 1.221.446 | 4.966.080 | 429.214 |
| Repartizare din profit la rezerva legala | - | - | - |
| CAPITALURI - TOTAL | 15.873.152 | 19.714.322 | 2.396.861 |

b. Contul de profit si pierdere

| Indicator | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|------------------|-------------------|----------------|
| CIFRA DE AFACERI | 2.436.594 | 1.411.955 | 184.621 |
| Venituri din chirii | 2.436.594 | 1.411.955 | 184.621 |
| Venituri din vanzarea marfurilor | 357 | - | - |
| Reduceri comerciale acordate | (3.054) | - | - |
| Alte venituri din exploatare | - | 19.854.755 | 20.617 |
| VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL | 2.436.594 | 21.739.128 | 205.238 |
| Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile | 13.284 | 8.830 | 50 |
| Alte cheltuieli materiale | - | - | - |
| Cheltuieli privind utilitatile (energie, apa, gaz) | 81 | - | 148 |
| Cheltuieli privind marfurile | 61 | - | - |
| Cheltuieli cu personalul, din care: | 307.788 | 270.099 | 71.807 |
| a) Salarii si indemnizatii | 299.758 | 260.793 | 69.685 |

SIFI CJ STORAGE SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U12
Punct lucru: Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21
Capital social subscris si varsat 1.112.880 lei
CUI: RO201896; J40/13820/2014

| | | | |
|---|------------------|-------------------|-----------------|
| b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala | 8.030 | 9.306 | 2.122 |
| Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale: | 354.581 | 187.097 | 12.054 |
| a.1 Cheltuieli | 354.581 | 187.097 | 12.054 |
| a.2 Venituri | - | - | - |
| Ajustari de valoare privind activele circulante: | 203.770 | 22.034 | -18.236 |
| b.1 Cheltuieli | 319.867 | 494.452 | 1.138 |
| b.2 Venituri | 116.097 | 472.418 | 19.374 |
| Alte cheltuieli de exploatare, din care: | 336.709 | 13.705.804 | 182.011 |
| 1 Chelt.privind prestatiile externe | 254.322 | 705.756 | 180.636 |
| 2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim. | 81.835 | 81.859 | 1.332 |
| 3 Alte cheltuieli | 552 | 12.918.189 | 43 |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL | 1.216.274 | 14.193.864 | 247.834 |
| REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit/Pierdere | 1.220.320 | 7.072.846 | (42.596) |
| Venituri din interese de participare | - | - | - |
| Venituri din dobanzi | 25.594 | 594.335 | 554.121 |
| Alte venituri financiare | - | - | - |
| VENITURI FINANCIARE - TOTAL | 25.594 | 594.335 | 554.121 |
| Cheltuieli privind dobanzile | - | - | - |
| Alte cheltuieli financiare | - | - | - |
| CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL | - | - | - |
| REZULTATUL FINANCIAR - Profit | 25.594 | 594.335 | 554.121 |
| VENITURI TOTALE | 2.462.188 | 21.861.045 | 759.359 |
| CHELTUIELI TOTALE | 1.216.274 | 14.193.864 | 247.834 |
| REZULTATUL BRUT - Profit | 1.245.914 | 7.667.181 | 511.525 |
| IMPOZIT PE PROFIT-VENIT | 24.468 | 2.701.101 | 82.311 |
| REZULTAT NET - Profit | 1.221.446 | 4.966.080 | 429.214 |

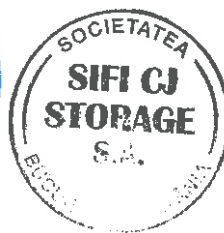
c. Cash flow

| Denumire indicatori | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|-----------------|-------------------|--------------------|
| Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare | | | |
| Încasări de la clienți | 3,452,097 | 2,145,795 | 308,598 |
| Plăți către furnizori si angajati | -1,913,293 | -2,026,775 | -361,725 |
| Dobânzi plătite | | | |
| Impozit pe profit-venit plătit | -24,560 | -3,131,792 | -37,691 |
| <i>Trezorerie netă din activități de exploatare</i> | 1,514,244 | -989 | -90,818 |
| Fluxuri de trezorerie din act. de investiție | | | |
| Plăți pentru achiziționarea de acțiuni | | | |
| Plăți pentru achiziționarea de imob.corporale | -50,649 | | |
| Încasări din vânzarea de imobilizări corporale | | 19,828,173 | |
| Dobânzi încasate | 27,222 | 326,041 | 637,166 |
| Dividende încasate | | | |
| <i>Trezorerie netă din activități de investiție</i> | -23,427 | 19,502,132 | 637,166 |
| Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare | | | |
| Încasări din emisiunea de acțiuni | | | |
| Încasări din împrumuturi restituite | | | |
| Dividende plătite | -2,197,371 | -1,105,555 | -16,753,597 |
| <i>Trezorerie netă din activități de finanțare</i> | -2,197,371 | -1,137,564 | -16,753,597 |
| Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie | -706,554 | 16,036,887 | -16,207,248 |

SIFI CJ STORAGE SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U12
Punct lucru: Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21
Capital social subscris si varsat 1.112.880 lei
CUI: RO201896; J40/13820/2014

| | | | |
|---|-----------|------------|------------|
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar | 3,708,337 | 3,001,783 | 19,038,670 |
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar | 3,001,783 | 19,038,670 | 2,831,422 |

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



Declaratie privind Principiile de Guvernanta Corporativa
Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

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

| | | | |
|---|----|---------|--|
| 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: | | | in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita INFORMATII INVESTITORI ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza |
| D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare | | Partial | Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare |
| D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare | DA | | |
| D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice | | Partial | Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza. |
| D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale | | Partial | Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza |
| D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni | | Partial | Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societatii. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza |
| D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker | | NU | |
| D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare | DA | | |
| D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii. | DA | | |
| D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (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 | | |
| D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari. | DA | | |
| D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant. | | Partial | Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele rapoartelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site. |
| D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina | | NU | Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului. |

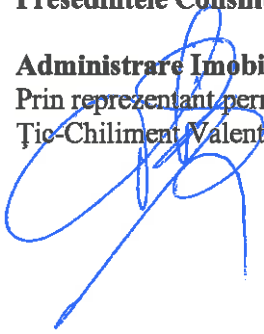
| | | | |
|--|--|--|--|
| de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice. | | | |
|--|--|--|--|

Presedintele Consiliului de Administratie

Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant permanent

Țic-Chiliment Valentin



Bifați numai dacă este cazul:

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

S1005_A1.00 / 29.01.2024 Tip situație financiară : UU

An Semestru Anul **2023**

Suma de control **1.112.880**

Entitatea **SIFI CJ STORAGE SA**

Adresa

Judet: **Bucuresti** Sector: **Sector 2** Localitate: **Bucuresti**

Strada: **SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV** Nr.: **46-48** Bloc: Scara: Ap.: **U12** Telefon: **0759032334**

Număr din registrul comerțului: **J40/13820/2014** Cod unic de înregistrare: **201896**

Forma de proprietate: **34-Societati pe actiuni** Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442): **254900W0SCUCS3R75Z02**

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN): **6820 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate**

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

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

Raportări anuale

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

2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii

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

4. sedile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Entități de interes public ?

Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2023 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(2) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE
F30 - DATE INFORMATIVE
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

| Indicatori : | | |
|--------------------|--|-----------|
| Capitaluri - total | | 2.396.861 |
| Capital subscris | | 1.112.880 |
| Profit/ pierdere | | 429.214 |

ADMINISTRATOR, **INTOCMIT,**

Numele si prenumele: **ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin FICILINENT VALENTIN**

Numele si prenumele: **CHIOBAN ANGELA BRINDUSA**

Semnătura:  

ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. **SIFI CJ STORAGE S.A.**

Entitatea are obligația legală de audiere a situațiilor financiare anuale? DA NU

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

AUDITOR Activitatea de Audit Statutar (ASPAAS)

Nume si prenume auditor persoana fizică / Denumire firmă de audit: **ARYA CONSULTING S.R.L.**

ARYA CONSULTING SRL Otopeni, Ilfov - CUI: 41611624

Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS: **FA204/232/20** CIF/CUI: **41611624**

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

Formular VALIDAT

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

| Denumirea elementului | Nr.rd. OMF nr. 5294/ 2023 | Nr. rd. | Sold la: | |
|---|---------------------------------------|--------------|------------|------------|
| | | | 01.01.2023 | 31.12.2023 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8) | | | | |
| A | | B | 1 | 2 |
| A. ACTIVE IMOBILIZATE | | | | |
| I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904) | 01 | 01 | | |
| II. IMOBILIZĂRI CORPORALE (ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903) | 02 | 02 | 346.986 | 394.338 |
| III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*) | 03 | 03 | | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03) | 04 | 04 | 346.986 | 394.338 |
| B. ACTIVE CIRCULANTE | | | | |
| I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901) | 05 | 05 | 172 | 172 |
| II. CREAŢE | | | | |
| 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) | 630.288 | 406.742 |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului finanțiar (ct. 463) | 07 | 06b (302) | | |
| TOTAL (rd. 06a+06b) | 08 | 06 | 630.288 | 406.742 |
| III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598) | 09 | 07 | 700.000 | 2.000.000 |
| IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542) | 10 | 08 | 18.338.671 | 831.422 |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08) | 11 | 09 | 19.669.131 | 3.238.336 |
| C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12) | 12 | 10 | 913 | 211 |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*) | 13 | 11 | 913 | 211 |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*) | 14 | 12 | | |
| D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519) | 15 | 13 | 288.298 | 1.221.614 |
| E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26) | 16 | 14 | 19.381.746 | 2.016.933 |
| F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14) | 17 | 15 | 19.728.732 | 2.411.271 |
| G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519) | 18 | 16 | 14.410 | 14.410 |
| H. PROVIZIOANE (ct. 151) | 19 | 17 | | |
| I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28) | 20 | 18 | 0 | |
| 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 | 0 | |

| | | | | |
|---|----|----|------------|-----------|
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*) | 25 | 23 | 0 | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*) | 26 | 24 | | |
| 3. Veniturile în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27) | 27 | 25 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*) | 28 | 26 | | |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*) | 29 | 27 | | |
| Fondul comercial negativ (ct.2075) | 30 | 28 | | |
| J. CAPITAL ȘI REZERVE | | | | |
| I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34) | 31 | 29 | 1.112.880 | 1.112.880 |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012) | 32 | 30 | 1.112.880 | 1.112.880 |
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011) | 33 | 31 | | |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015) | 34 | 32 | | |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018) | 35 | 33 | | |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031) | 36 | 34 | | |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104) | 37 | 35 | | |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105) | 38 | 36 | 398.380 | 457.785 |
| IV. REZERVE (ct.106) | 39 | 37 | 385.209 | 395.240 |
| 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 | | |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) | | | | |
| SOLD C (ct. 117) | 43 | 41 | 12.851.773 | 1.742 |
| SOLD D (ct. 117) | 44 | 42 | 0 | 0 |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR | | | | |
| SOLD C (ct. 121) | 45 | 43 | 4.966.080 | 429.214 |
| SOLD D (ct. 121) | 46 | 44 | 0 | 0 |
| Repartizarea profitului (ct. 129) | 47 | 45 | | |
| CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45) | 48 | 46 | 19.714.322 | 2.396.861 |
| Patrimoniul public (ct. 1016) | 49 | 47 | | |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 1) | 50 | 48 | | |
| CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18) | 51 | 49 | 19.714.322 | 2.396.861 |

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

ADMINISTRATOR,**INTOCMIT,**

Numele și prenumele

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ SA DIN TIC CHILIMENT VALENTIN

EFTOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

PERSONA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

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

Formular
VALIDAT

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2023

Cod 20

- lei -

| Denumirea Indicatorilor | Nr.rd. OMF nr.5394/ 2023 | Nr. rd. | Exercițiul financiar | |
|---|-----------------------------------|--------------|----------------------|---------|
| | | | 2022 | 2023 |
| A | | B | 1 | 2 |
| 1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741*** + 766) | 01 | 01 | 1.411.955 | 184.621 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | 02 | 01a (301) | 1.411.894 | 184.621 |
| 2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815) | 03 | 02 | 20.449.090 | 574.738 |
| 3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*) | 04 | 03 | 8.717 | 0 |
| 4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646) | 05 | 04 | 270.099 | 71.807 |
| 5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786) | 06 | 05 | 209.131 | -6.182 |
| 6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care: | 07 | 06 | 13.705.917 | 182.209 |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051) | 08 | 06a (302) | 0 | 109 |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053) | 09 | 06b (303) | 0 | 30 |
| 7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698) | 10 | 07 | 2.701.101 | 82.311 |
| 8. Venituri din Impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul Impozitului pe profit (ct.794) | 11 | 07a (304) | | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR: | | | | |
| - Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a) | 12 | 08 | 4.966.080 | 429.214 |
| - Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a) | 13 | 09 | 0 | 0 |

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

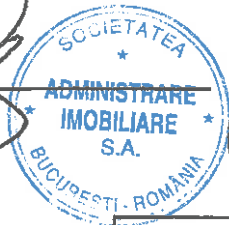
Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prIn TIC-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

Empty box for registration number

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

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

- lei -

| I. Date privind rezultatul inregistrat | | Nr.rd. OMF nr.5394 /2023 | Nr. rd. | Nr.unitati | | Sume | | | |
|--|--|-----------------------------------|--------------|---------------------|------------|----------------------------------|--|--|--|
| A | | | B | 1 | | 2 | | | |
| Unitați care au inregistrat profit | | 01 | 01 | 1 | | 429.214 | | | |
| Unitați care au inregistrat pierdere | | 02 | 02 | | | | | | |
| Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere | | 03 | 03 | | | | | | |
| II Date privind platile restante | | | Nr. rd. | Total, din care: | | Pentru activitatea curenta | | Pentru activitatea de investitii | |
| A | | | B | 1=2+3 | | 2 | | 3 | |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18) | | 04 | 04 | | | | | | |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08) | | 05 | 05 | | | | | | |
| - peste 30 de zile | | 06 | 06 | | | | | | |
| - peste 90 de zile | | 07 | 07 | | | | | | |
| - peste 1 an | | 08 | 08 | | | | | | |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14) | | 09 | 09 | | | | | | |
| - contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate | | 10 | 10 | | | | | | |
| - contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate | | 11 | 11 | | | | | | |
| - contribuția pentru pensia suplimentară | | 12 | 12 | | | | | | |
| - contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj | | 13 | 13 | | | | | | |
| - alte datorii sociale | | 14 | 14 | | | | | | |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri | | 15 | 15 | | | | | | |
| Obligatii restante fata de alti creditorii | | 16 | 16 | | | | | | |
| Impozite, taxe si contributi neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care: | | 17 | 17 | | | | | | |
| - contributia asiguratorie pentru munca | | 18 | 17a (301) | | | | | | |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale | | 19 | 18 | | | | | | |
| III. Numar mediu de salariatii | | | Nr. rd. | 31.12.2022 | | 31.12.2023 | | | |
| A | | | B | 1 | | 2 | | | |
| Numar mediu de salariatii | | 20 | 19 | 0 | | 0 | | | |
| Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie | | 21 | 20 | 2 | | 2 | | | |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante | | | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | | | | B | 1 | | | |
| Redevența plătită în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: | | | | 22 | 21 | | | | |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat | | | | 23 | 22 | | | | |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat | | | | 24 | 23 | | | | |

| | | | |
|---|----|--------------|-------------------|
| Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat | 25 | 24 | |
| Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1) | 26 | 25 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care: | 27 | 26 | |
| - Impozitul datorat la bugetul de stat | 28 | 27 | |
| Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care: | 29 | 28 | |
| - Impozitul datorat la bugetul de stat | 30 | 29 | |
| Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care: | 31 | 30 | |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor | 32 | 31 | |
| - subvenții aferente veniturilor, din care: | 33 | 32 | |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *) | 34 | 33 | |
| - subvenții pentru energii din surse regenerabile | 35 | 33a (316) | |
| - subvenții pentru combustibili fosili | 36 | 33b (317) | |
| Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care: | 37 | 34 | 5.205 |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat | 38 | 35 | |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat | 39 | 36 | 5.205 |
| V. Tichete acordate salariaților | | Nr. rd. | Sume (lei) |
| A | | B | 1 |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților | 40 | 37 | |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații | 41 | 37a (302) | |
| VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **) | | Nr. rd. | 31.12.2022 |
| A | | B | 1 |
| 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 | |
| VII. Cheltuieli de inovare ***) | | Nr. rd. | 31.12.2022 |
| A | | B | 1 |
| Cheltuieli de inovare | 50 | 45 | |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 51 | 45a (319) | |
| VIII. Alte informații | | Nr. rd. | 31.12.2022 |
| A | | B | 1 |
| 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 | 1.181 | |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53) | 55 | 49 | | |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți | 56 | 50 | | |
| - părți sociale emise de rezidenți | 57 | 51 | | |
| - acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care: | 58 | 52 | | |
| - dețineri de cel puțin 10% | 59 | 52a (303) | | |
| - obligațiuni emise de nerezidenți | 60 | 53 | | |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56) | 61 | 54 | 1.181 | |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267) | 62 | 55 | 1.181 | |
| - 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 | 51.875 | 21.126 |
| - 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 | 23.440 | 5.205 |
| 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 | 512.828 | 379.989 |
| - creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382) | 69 | 62 | 12.586 | 12.586 |
| - creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446) | 70 | 63 | 500.242 | 367.403 |
| - subvenții de încasat(ct.445) | 71 | 64 | | |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 72 | 65 | | |
| - alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482) | 73 | 66 | | |
| Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451) | 74 | 67 | | |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482) | 75 | 68 | | |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care: | 76 | 69 | 2.580 | 6.730 |
| - 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 legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662) | 78 | 71 | 2.580 | 6.730 |

| | | | | |
|---|-----|-----------|------------|-----------|
| - 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 | 86.178 | 3.132 |
| - 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 | 700.000 | 2.000.000 |
| - 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 | 611 | 279 |
| - în lei (ct. 5311) | 92 | 83 | 611 | 279 |
| - în valută (ct. 5314) | 93 | 84 | | |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88) | 94 | 85 | 18.338.060 | 831.143 |
| - în lei (ct. 5121), din care: | 95 | 86 | 18.338.060 | 831.143 |
| - 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 | | |
| Datori (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124) | 102 | 93 | 302.708 | 1.236.024 |
| 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 | 14.410 | 14.410 |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167) | 114 | 105 | | |

| | | | | |
|--|-----|---------------|-------------------|-------------------|
| - valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate | 115 | 105a (321) | | |
| 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 | 20.801 | 11.227 |
| - 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 | 2.606 | 3.858 |
| 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 | 3.854 | 5.554 |
| - datoriile în legatură cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381) | 120 | 110 | 3.084 | 4.539 |
| - datoriile fiscale în legatură cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446) | 121 | 111 | 770 | 1.015 |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447) | 122 | 112 | | |
| - alte datoriile în legatură cu bugetul de stat (ct.4481) | 123 | 113 | | |
| Datoriile entitatilor 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 | 261.037 | 1.200.975 |
| -decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467) | 129 | 119 | 261.037 | 1.200.975 |
| -alte datoriile în legatură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legatură cu institutiile publice (Institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473) | 130 | 120 | | |
| - subvenții nereluate la veniturile (din ct. 472) | 131 | 121 | | |
| - varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509) | 132 | 122 | | |
| - venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) | 133 | 123 | | |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186) | 134 | 124 | | |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538) | 135 | 124a (306) | | |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici (***) | 136 | 125 | | |
| Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care: | 137 | 126 | 1.112.880 | |
| - acțiuni cotate 3) | 138 | 127 | 1.112.880 | |
| - acțiuni necotate 4) | 139 | 128 | | |
| - părți sociale | 140 | 129 | | |
| - capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012) | 141 | 130 | 1.029.638 | |
| Brevete și licențe (din ct.205) | 142 | 131 | | |
| IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 |

| A | | B | 1 | | 2 | | |
|--|--|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------|
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621) | | 143 | 132 | | | | |
| X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului | | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | | 2 | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare | | 144 | 133 | | | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune | | 145 | 134 | | | | |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate | | 146 | 135 | | | | |
| XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014 | | | Nr. rd. | 31.12.2022 | 31.12.2023 | | |
| A | | B | 1 | | 2 | | |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 5) | | 147 | 136 | | | | |
| XII. Capital social vărsat | | Nr. rd. | 31.12.2022 | | 31.12.2023 | | |
| | | | 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 | 1.112.880 | X | 1.112.880 | X |
| - deținut de instituții publice, (rd. 139+140) | | 149 | 138 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. centrală | | 150 | 139 | | | | |
| - deținut de instituții publice de subord. locală | | 151 | 140 | | | | |
| - deținut de societățile cu capital de stat, din care: | | 152 | 141 | | | | |
| - cu capital integral de stat | | 153 | 142 | | | | |
| - cu capital majoritar de stat | | 154 | 143 | | | | |
| - cu capital minoritar de stat | | 155 | 144 | | | | |
| - deținut de regiile autonome | | 156 | 145 | | | | |
| - deținut de societăți cu capital privat | | 157 | 146 | 1.030.510 | 92,60 | 1.029.020 | 92,46 |
| - deținut de persoane fizice | | 158 | 147 | 82.370 | 7,40 | 83.860 | 7,54 |
| - deținut de alte entități | | 159 | 148 | | | | |
| | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |
| A | | B | 2022 | | 2023 | | |
| XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care: | | 160 | 149 | | | | |
| - către instituții publice centrale; | | 161 | 150 | | | | |
| - către instituții publice locale; | | 162 | 151 | | | | |
| - către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | | 163 | 152 | | | | |
| | | | Nr. rd. | Sume (lei) | | | |

| A | | B | 2022 | 2023 | |
|--|--|---------|------------|------------|------------|
| XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care: | | 164 | 153 | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate: | | 165 | 154 | | |
| - către instituții publice centrale; | | 166 | 155 | | |
| - către instituții publice locale; | | 167 | 156 | | |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /Instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | | 168 | 157 | | |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate: | | 169 | 158 | | |
| - către instituții publice centrale; | | 170 | 159 | | |
| - către instituții publice locale; | | 171 | 160 | | |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /Instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora. | | 172 | 161 | | |
| XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 2022 | 2023 | |
| Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul reportat | | 173 | 161a (304) | 1.201.910 | 17.806.080 |
| XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018 | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 2022 | 2023 | |
| - dividendele interimare repartizate 7) | | 174 | 161b (307) | | |
| XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****) | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 31.12.2022 | 31.12.2023 | |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care: | | 175 | 162 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | | 176 | 163 | | |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care: | | 177 | 164 | | |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate | | 178 | 165 | | |
| XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****) | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 31.12.2022 | 31.12.2023 | |
| Venituri obținute din activități agricole | | 179 | 166 | | |
| XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor | | Nr. rd. | Sume (lei) | | |
| A | | B | 31.12.2022 | 31.12.2023 | |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172) | | 180 | 167 | 1.411.955 | 184.621 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate | | 181 | 167a (325) | 1.411.894 | 184.621 |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708) | | 182 | 168 | 1.411.955 | 184.621 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707) | | 183 | 169 | | |

| | | | | |
|--|-----|------------|------------|---------|
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709) | 184 | 170 | | |
| Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8) | | 171 | | |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411) | 185 | 172 | | |
| 2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712) | | | | |
| Sold C | 186 | 173 | | |
| Sold D | 187 | 174 | | |
| 3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722) | 188 | 175 | | |
| 4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755) | 189 | 176 | | |
| 5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725) | 190 | 177 | | |
| 6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419) | 191 | 178 | | |
| 7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care: | 192 | 179 | 19.854.755 | 20.617 |
| -venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584) | 193 | 180 | | |
| -venituri din fondul comercial negativ (ct.7815) | 194 | 181 | | |
| VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179) | 195 | 182 | 21.266.710 | 205.238 |
| 8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602) | 196 | 183 | 8.717 | |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608) | 197 | 184 | 113 | 50 |
| b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care: | 198 | 185 | | 148 |
| - cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051) | 199 | 185a (326) | | 109 |
| - cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053) | 200 | 185b (327) | | 30 |
| c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607) | 201 | 186 | | |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609) | 202 | 187 | | |
| 9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190) | 203 | 188 | 270.099 | 71.807 |
| a) Salarii și Indemnizații (ct.641+642+643+644) 8) | 204 | 189 | 260.793 | 69.685 |
| b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646) | 205 | 190 | 9.306 | 2.122 |
| 10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193) | 206 | 191 | 187.097 | 12.054 |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811) | 207 | 191a (330) | 187.097 | 12.054 |
| a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818) | 208 | 192 | | |
| a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818) | 209 | 193 | | |
| b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196) | 210 | 194 | 22.034 | -18.236 |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818) | 211 | 195 | 494.452 | 1.138 |
| b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818) | 212 | 196 | 472.418 | 19.374 |
| 11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i) | 213 | 197 | 13.705.804 | 182.011 |
| 11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628) | 214 | 198 | 705.756 | 130.958 |
| 11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care: | 215 | 198a (331) | | 13.678 |
| - cheltuieli cu redevențe (ct. 6121) | 216 | 198b (332) | | |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122) | 217 | 198c (333) | | |

| | | | | |
|--|-----|---------------|------------|---------|
| - cheltuieli cu chirii (ct. 6123) | 218 | 198d (334) | | 12.030 |
| 11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care: | 219 | 198e (335) | | |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 220 | 198f (336) | | |
| 11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care: | 221 | 198g (337) | | 36.000 |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 222 | 198h (338) | | 36.000 |
| 11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care: | 223 | 198i (339) | | |
| - cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 224 | 198j (340) | | |
| 11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586) | 225 | 199 | 81.859 | 1.332 |
| 11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652) | 226 | 200 | | |
| 11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655) | 227 | 201 | | |
| 11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care: | 228 | 202 | | |
| - Inundații | 229 | 202a (322) | | |
| - secetă | 230 | 202b (323) | | |
| - alunecări de teren | 231 | 202c (324) | | |
| 11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588) | 232 | 203 | 12.918.189 | 43 |
| Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8) | | 204 | | |
| 12. Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207) | 233 | 205 | | |
| - Cheltuieli (ct. 6812) | 234 | 206 | | |
| - Venituri (ct. 7812) | 235 | 207 | | |
| CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205) | 236 | 208 | 14.193.864 | 247.834 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE: | | | | |
| - Profit (rd. 182-208) | 237 | 209 | 7.072.846 | 0 |
| - Pierdere (rd. 208-182) | 238 | 210 | 0 | 42.596 |
| 13. Venituri din interese de participare (ct. 7611+7612+7613) | 239 | 211 | | |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 240 | 212 | | |
| 14. Venituri din dobânzi (ct. 766) | 241 | 213 | 594.335 | 554.121 |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate | 242 | 214 | | |
| 15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418) | 243 | 215 | | |
| 16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768) | 244 | 216 | | |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615) | 245 | 217 | | |
| VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216) | 246 | 218 | 594.335 | 554.121 |
| 17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221) | 247 | 219 | | |
| - Cheltuieli (ct. 686) | 248 | 220 | | |
| - Venituri (ct. 786) | 249 | 221 | | |

| | | | | |
|--|------------|---------------|-------------------|----------------|
| 18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666) | 250 | 222 | | |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate | 251 | 223 | | |
| 19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668) | 252 | 224 | | |
| CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 219+ 222 +224) | 253 | 225 | | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 218 - 225) | 254 | 226 | 594.335 | 554.121 |
| - Pierdere (rd. 225 - 218) | 255 | 227 | 0 | 0 |
| VENITURI TOTALE (rd. 182+218) | 256 | 228 | 21.861.045 | 759.359 |
| CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225) | 257 | 229 | 14.193.864 | 247.834 |
| PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 228-229) | 258 | 230 | 7.667.181 | 511.525 |
| - Pierdere (rd. 229-228) | 259 | 231 | 0 | 0 |
| 20. Impozitul pe profit (ct. 691) | 260 | 232 | 2.687.985 | 82.311 |
| 21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694) | 261 | 232a (328) | | |
| 22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794) | 262 | 232b (329) | | |
| 23. Impozitul specific unor activități (ct. 695) | 263 | 233 | | |
| 24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698) | 264 | 234 | 13.116 | |
| PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă): | | | | |
| - Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b) | 265 | 235 | 4.966.080 | 429.214 |
| - Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b) | 266 | 236 | 0 | 0 |

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin TIC-CHILIMENT VALENTIN CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

Semnatura

Statutul pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPA) - Firmă de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L. - Otopeni, Ilfov - CUI: 41617024 - Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

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 capitolului 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 statisticele europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

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

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înainte de deduceri și impozitelor aferente. ...'

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

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

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

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

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Prăcizărilor 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', cf. OMF 5394/2023, 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 31.12.2023

Cod 40

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Valori brute | | | | |
|---|------------|-----------------|---------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| | | Sold Initial | Cresteri 1) | Reduceri 2) | | Sold final (col.5=1+2-3) |
| | | | | Total | Din care: dezmembrari si casari | |
| A | B | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | | |
| 1.Cheptulell de constitulare | 01 | | | | X | |
| 2.Cheptulell de dezvoltare | 02 | | | | X | |
| 3.Concesluni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 03 | 6.447 | | | X | 6.447 |
| 4.Fond comercial | 04 | | | | X | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 05 | | | | X | |
| 6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale | 06 | | | | X | |
| TOTAL (rd. 01 la 06) | 07 | 6.447 | | | X | 6.447 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | | |
| 1.Terenuri si amenajari de terenuri | 08 | | | | X | |
| 2.Constructii | 09 | | | | | |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 10 | 6.334 | | | | 6.334 |
| 4.Alte instalatii, utilaje si mobilier | 11 | 7.561 | | | | 7.561 |
| 5.Investitiil Imobiliare | 12 | 346.482 | 59.405 | 11.549 | | 394.338 |
| 6.Imobilizari corporale in curs de executie | 13 | | | | | |
| 7.Investitiil 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 | 0 | | | | 0 |
| TOTAL (rd. 08 la 17) | 18 | 360.377 | 59.405 | 11.549 | | 408.233 |
| III.Imobilizari financiare | 19 | | | | X | |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19) | 20 | 366.824 | 59.405 | 11.549 | | 414.680 |

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

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

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari | Nr. rd. | Sold initial | Amortizare in cursul anului 1) | Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării 2) | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|--|-----------|---------------|--------------------------------|--|--|
| A | B | 6 | 7 | 8 | 9 |
| I.Imobilizari necorporale | | | | | |
| 1.Cheltuieli de constituire | 21 | | | | |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare | 22 | | | | |
| 3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 23 | 6.447 | | | 6.447 |
| 4.Fond comercial | 24 | | | | |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale | 25 | | | | |
| TOTAL (rd.21 la 25) | 26 | 6.447 | | | 6.447 |
| II.Imobilizari corporale | | | | | |
| 1.Amenajari de terenuri | 27 | | | | |
| 2.Constructii | 28 | | | | |
| 3.Instalatii tehnice si masini | 29 | 6.334 | | | 6.334 |
| 4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier | 30 | 7.057 | 504 | | 7.561 |
| 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 | 13.391 | 504 | | 13.895 |
| AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34) | 35 | 19.838 | 504 | | 20.342 |

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

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

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA PUN TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CHIGREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

S.13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRINT LEGII

B

Formular
VALIDAT

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publica a
Activitatii de Audit Statutar (ASPANS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617628
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2023 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, fizibil".

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 exercitiului financiar;

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

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercitiului 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;
 - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

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

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercitiului 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 așgerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Oricâte 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 modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent ²⁾, respectiv exercitiului 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 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2023 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2024 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționar/ asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

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

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintorcesc 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 2024 se referă la data de 1 ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent (2024), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare (2023).

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

SIFI CJ STORAGE S.A.

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE PENTRU
EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31
DECEMBRIE 2023**

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor
contabile privind situatiile financiare anuale
individuale si situatiile financiare anuale
consolidate**

SIFI CJ STORAGE S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
 (toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

An 2023

| Denumirea elementului | Sold la 1 ianuarie 2023 | Cresteri | | Reduceri | | Sold la 31 decembrie 2023 |
|---|-------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------------------|
| | | Total, din care: | Prin transfer | Total, din care: | Prin transfer | |
| Capital subscris | 1.112.880 | | | | | 1.112.880 |
| Patrimoniul regiei | - | | | | | - |
| Prime de capital | - | | | | | - |
| Rezerve din reevaluare | 398.380 | 59.405 | | | | 457.785 |
| Rezerve legale | 234.565 | | | | | 234.565 |
| Rezerve staturare sau contractuale | - | | | | | - |
| Alte rezerve | 150.645 | 10.031 | | | | 160.676 |
| Actiuni proprii | - | | | | | - |
| Rezultat reportat-profit nerepartizat | - | | | | | - |
| Rezultat reportat reprez surplus din reevaluare | 12.851.773 | | | 12.850.031 | | 1.742 |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar | Sold C 4.966.080 | 429.214 | | 4.966.080 | | 429.214 |
| Repartizarea profitului | Sold D - | | | | | - |
| Total capitaluri proprii | 19.714.322 | 498.650 | - | 17.816.111 | - | 2.396.861 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

An 2022

| Denumirea elementului | Sold la 1 ianuarie 2022 | Createri | | Reduceri | | Sold la 31 decembrie 2022 |
|---|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| | | Total, din care: | Prin transfer | Total, din care: | Prin transfer | |
| Capital subscris | 1.112.880 | | | | | 1.112.880 |
| Patrimoniul regiei | - | | | | | - |
| Prime de capital | - | | | | | - |
| Rezerve din reevaluare | 13.171.410 | 77.001 | | 12.850.031 | 12.850.031 | 398.380 |
| Rezerve legale | 234.565 | | | | | 234.565 |
| Rezerve statutare sau contractuale | - | | | | | - |
| Alte rezerve | 131.109 | 19.536 | | | | 150.645 |
| Actiuni proprii | - | | | | | - |
| Rezultat reportat-profit nerepartizat | - | | | | | - |
| Rezultat reportat reprez surplus din reevaluare | 1.742 | 12.850.031 | 12.850.031 | | | 12.851.773 |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar | 1.221.446 | 4.966.080 | | 1.221.446 | | 4.966.080 |
| | - | | | | | - |
| Repartizarea profitului | - | | | | | - |
| Total capitaluri proprii | 15.873.152 | 17.912.628 | 12.850.031 | 14.071.477 | 12.850.031 | 19.714.322 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), deca nu este specificat altfel)

An 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 | 1.112.880 | | | | | 1.112.880 |
| Patrimoniul regiei | - | | | | | - |
| Prime de capital | - | | | | | - |
| Rezerve din reevaluare | 12.233.417 | 937.993 | | | | 13.171.410 |
| Rezerve legale | 234.565 | | | | | 234.565 |
| Rezerve statutare sau contractuale | - | | | | | - |
| Alte rezerve | 123.553 | 7.556 | | | | 131.109 |
| Actiuni proprii | - | | | | | - |
| Rezultat reportat-profit nerepartizat | 126.444 | 1.088.179 | 1.088.179 | 1.214.623 | 1.214.623 | - |
| Rezultat reportat reprez surplus din reevaluare | 1.225.205 | | | 1.223.463 | 1.223.463 | 1.742 |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar | 1.104.515 | 1.221.446 | | 1.104.515 | 1.104.515 | 1.221.446 |
| Repatrierea profitului | - | | | | | - |
| | - | | | | | - |
| Total capitaluri proprii | 16.160.579 | 3.255.174 | 1.088.179 | 3.542.601 | 3.542.601 | 15.873.152 |

SIFI CJ STORAGE S.A.**SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR**

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Metoda directa

| Denumire indicatori | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|------------------|-------------------|--------------------|
| Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare | | | |
| Încasări de la clienți | 3,452,097 | 2,145,795 | 308,598 |
| Plăți către furnizori și angajați | -1,913,293 | -2,026,775 | -361,725 |
| Dobânzi plătite | | | |
| Impozit pe profit-venit plătit | -24,560 | -3,131,792 | -37,691 |
| <i>Trezorerie netă din activități de exploatare</i> | 1,514,244 | -989 | -90,818 |
| Fluxuri de trezorerie din act. de investiție | | | |
| Plăți pentru achiziționarea de acțiuni | | | |
| Plăți pentru achiziționarea de imob.corporale | -50,649 | | |
| Încasări din vânzarea de imobilizări corporale | | 19,828,173 | |
| Dobânzi încasate | 27,222 | 326,041 | 637,166 |
| Dividende încasate | | | |
| <i>Trezorerie netă din activități de investiție</i> | -23,427 | 19,502,132 | 637,166 |
| Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare | | | |
| Încasări din emisiunea de acțiuni | | | |
| Încasări din împrumuturi restituite | | | |
| Dividende plătite | -2,197,371 | -1,105,555 | -16,753,597 |
| <i>Trezorerie netă din activități de finanțare</i> | -2,197,371 | -1,137,564 | -16,753,597 |
| Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie | -706,554 | 16,036,887 | -16,207,248 |
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar | 3,708,337 | 3,001,783 | 19,038,670 |
| Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar | 3,001,783 | 19,038,670 | 2,831,422 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

SIFI CJ STORAGE S.A. este o societate pe actiuni, cu capital integral privat infiintata in 1991. In baza hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor ("AGEA") Societatii din 13 ianuarie 2020, sediul social al Societatii s-a mutat la adresa Bucuresti, sector 2, str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, subsol, camera U12, Romania. Mentionam ca anterior sediul social al Societatii a fost la adresa Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca nr.175, et. 7, Camera A11, Romania.

Mentionam ca din 1991 pana in decembrie 2014 numele Societatii a fost Napotex S.A.

SIFI CJ STORAGE S.A. are ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate CAEN 6820, symbol NTEX.

La 31 decembrie 2023 Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/13820/2014. Codul unic de inregistrare a Societatii este 201896, atribut fiscal RO.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti – sistemul alternativ de tranzactionare ATS categoria AeRO standard.

Capitalul social subscris si integral varsat : 1.112.880 lei.

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

- numar actiuni: - 445.152 actiuni nominative, dematerializate si indivizibile
- Valoarea nominala - 2,50 lei /actiune
- 1 actiune = 1 drept de vot in AGA .

Consiliul de Administratie a avut in 2023 urmatoarea componenta:

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

Belei Corneliu Victor - Administrator

Buda Dan Florin - Administrator

Mandatele membrilor Consiliului de Administratie au fost prelungite din 27.04.2021 pana in 2025.

Prin Hotarare CA, incepand cu data de 11.08.2022 a fost numita in functia de director general d-na Sav Ancuța Ramona Mara. Pana pe 06.08.2022 director general a fost dna Carmen Miclea si in anul 2023, incepand cu data de 01.03.2023, a fost numit in locul dnei Sav Ancuta-Ramona-Mara dna. Candea Calin in functia de director general.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), deca nu este specificat altfel)

Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 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 depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior. Activele si veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile si cheltuielile, subevaluate.

Principiul contabilitatii de 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 2024 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2023.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 economiei 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 2022 si 31 decembrie 2023, au fost dupa cum urmeaza:

| Moneda | 31 decembrie 2022 | 31 decembrie 2023 |
|---------|-------------------|-------------------|
| LEU/USD | 4.6346 | 4.4958 |
| LEU/EUR | 4.9474 | 4.9746 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

c) Bazele contabilitatii

Acestea sunt situatiile financiare ale SIFI CJ STORAGE 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 in OMFP 1802/2014 - a ramas la categoria microentitati.

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in lei ("LEI") la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMFP 1802/2014.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in lei ("LEI") cu exceptia cazurilor in care nu este mentionata specific o alta moneda utilizata.

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2022.

Anumite reclasificari au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de inchidere. In cazul in care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

perioadei curente, acest aspect este prezentat si argumentat in notele explicative, fara a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizari corporale/investitii imobiliare

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

Imobilizarile 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 aceste imobilizări în curs vor fi transformate în mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

Politici contabile semnificative

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

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 cheltuiala sau venit după caz.

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

Cheltuielile cu întreținerea și reparatia 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 corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

perioada in care au fost efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de inchiriere, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile 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 incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Politici contabile semnificative

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic urmatoarele:

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

Ajustarea

Pentru spatiile aflate in conservare, ca si pentru spatiile total neinchiriate se inregistreaza deprecierea acestora la nivelul amortizarii lunare

Cedarea si casarea

Un activ este scos din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a unei imobilizari corporale, sunt evidentiata distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

f) Imobilizari necorporale

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice, licente, studii fezabilitate, planuri topo. Acestea sunt amortizate liniar pe durata de viata prevazuta la achizitie.

g) Imobilizari financiare

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justa sau de piata, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoasterea initiala, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valori prin contul de profit si pierdere.

h) Stocuri

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

i) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initial agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

j) Datoriile comerciale si 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

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

m) Ajustări pentru depreciere și pierderi de valoare

Ajustările pentru depreciere și 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 în bilanț atunci când pentru Societate se naște o obligație curentă generată de un eveniment anterior, valoarea obligației poate fi estimată în mod credibil și este probabil că în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, nu este recunoscut un provizion în situațiile financiare.

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

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 urmat 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 urmat dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende

cuvenite 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 imobilizarii 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-financiara

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

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

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

Societatea nu are contracte de leasing in derulare la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022.

r) Recunoasterea veniturilor

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

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

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

Potrivit principiului prudentei veniturile nu trebuie sa fie supraevaluate, deoarece situatiile financiare nu ar mai fi neutre si nu ar mai avea calitatea de a fi credibile.

Contabilitatea veniturilor se tine pe feluri de venituri, dupa 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.

Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnari, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod semnificativ cumparatorului, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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

Reducerea comercială primită ulterior facturării, respectiv acordată 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 chirie 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 banca.

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 înregistrează impozit pe profit în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă. Pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, Societatea a calculat impozitul folosind cota de 16% în conformitate cu prevederile legislației în vigoare

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

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

bazat această estimare sau ca urmare a unor noi informații sau a unei mai bune experiențe. Prin natura ei, revizuirea unei estimări nu reprezintă corectarea unei erori.

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

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

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

v) Erori contabile

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

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;

- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

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

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

In situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 nu sunt prezentate erori contabile.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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);

SIFI CJ STORAGE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 e)

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 incalcari ale prevederilor legale din

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcari ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

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

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

Pretul de transfer

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

Mediul inconjurator

Romania se afla in prezent intr-o perioada de rapida armonizare a legislatiei de mediu cu legislatia europeana in vigoare. Activitatea de baza a societatii nu afecteaza mediul inconjurator si nu exista litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator

Gestionarea riscului

Principalele riscuri la care este supusa societatea:

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor calculate in functie de cursul valutar. In 2023, evolutia monedei nationale fata de EUR a fost fluctuanta, deprecindu-se fata de euro.

Riscul de credit

Diminuarea potentiala a cash-ului societatii poate conduce la accesarea de linii de credit sau imprumuturi solicitate catre actionarul majoritar/parti afiliate, in completarea propriilor disponibilitati monetare. De asemenea, conducerea societatii supravegheaza permanent intrarile si iesirile de lichiditati.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Riscul de dobanda

Riscul de dobanda reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze in timp ca rezultat al schimbarilor in nivelul dobanzilor survenite pe piata financiar-bancara.

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezinta riscul ca Societatea sa fie in imposibilitatea de a-si putea achita datoriile la scadenta in conditii normale. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. Conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel cat mai redus.

Riscul mediului fiscal

Legislatia fiscala romaneasca este in permanenta adaptare la provocarile generate de mediul economic. In interpretarea textului de lege precum si in implementarea practica a acestuia exista riscul ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Mediul economic

Conducerea Societatii nu poate estima toate evenimentele care ar putea avea un impact asupra mediului economic din Romania si ulterior ce efect ar putea avea asupra acestor situatii financiare dar continuitatea activitatii societatii reprezinta obiectivul strategic al managementului.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(fostele sursele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate

| Denumirea elementului de imobilizare | Valoare bruta | | | | | | Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare) | | | | | | Valoare contabila neta | |
|--|--------------------|----------|------------|----------|----------|---------------------|---|------------|----------------------|--------|----------|---------------------|------------------------|---------------------|
| | Sold la 1 ian 2023 | Cresteri | Reevaluare | Reduceri | Transfer | Sold la 31 dec 2023 | Sold la 1 ian 2023 | Amortizare | Reduceri sau resturi | Cedari | Transfer | Sold la 31 dec 2023 | Sold la 1 ian 2023 | Sold la 31 dec 2023 |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5=1+2+3-4-5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11=6+7-8-9-10 | 12=1-6 | 13=5-11 |
| a) Imobilizari necorporale | | | | | | | | | | | | | | |
| Cheltuieli de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial | | | | | | | | | | | | | | |
| Alte imobilizari necorporale | 6.447 | | | | | 6.447 | 6.447 | | | | | 6.447 | - | - |
| Avansuri si imobilizari necorporale in curs | | | | | | | | | | | | | | |
| Total imobilizari necorporale | 6.447 | | | | | 6.447 | 6.447 | | | | | 6.447 | - | - |
| b) Imobilizari corporale | | | | | | | | | | | | | | |
| Terenuri si amenajari teren | | | | | | | | | | | | | | |
| Constructii | | | | | | | | | | | | | | |
| Instalatii tehnice si masini | 6.334 | | | | | 6.334 | 6.334 | | | | | 6.334 | - | - |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier | 7.561 | | | | | 7.561 | 7.057 | 504 | | | | 7.561 | 504 | - |
| Investitii imobiliare | 346.482 | 59.405 | | 11.549 | | 394.338 | - | | | | | - | 346.482 | 394.338 |
| Imobilizari in curs | | | | | | | | | | | | | | |
| Investitii imobiliare in curs | | | | | | | | | | | | | | |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

1.1. Imobilizari necorporale cuprind licente.

1.2. Imobilizari corporale cuprind investitii imobiliare, constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, imobilizari corporale in curs si avansuri pentru imobilizari corporale.

Societatea are in patrimoniul un spatiu comercial situat in Cluj Napoca pe str. Horea nr. 83-87 (93 mp). La data de 31.12.2023 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR.

| A/A | Cod | Descriere | Valoare |
|-----|----------------|-------------------------------|---------|
| 1 | 215.1.13.01.06 | CJ MAG 2 - STR.HOREA NR.83-87 | 394.338 |

La 31 decembrie 2023 Societatea a efectuat evaluarea imobilului situat in Cluj Napoca pe strada Horea nr.83-87. Societatea a ales ca metoda de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluarii, anulara amortizarii cumulate pana la data reevaluarii si prezentarea imobilizarilor corporale de natura investitiilor imobiliare la valoarea justa. Surplusul de reevaluare a fost inregistrat in contul de rezerve din reevaluare in cadrul capitalurilor proprii.

NOTA 2: Active circulante

2.1 Stocuri

| | Materii prime si materiale consumabile | Productie in curs de executie | Produce finite si marfuri | Avansuri pt cumparari de stocuri | Total |
|---|--|-------------------------------------|---------------------------------|---|------------|
| 31 decembrie 2023 | | | | | |
| Cost | | | 172 | | 172 |
| Ajustari pt depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta | | | | | |
| Total | | | 172 | | 172 |

La 31 decembrie 2023 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

| | Creante | 1 ianuarie 2023 | 31 decembrie 2023 | Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2023 | |
|---|--|-----------------------|-------------------------|---|------------|
| | | | | Sub 1 an | Peste 1 an |
| | Creante comerciale | | | | |
| 1 | Creante comerciale-cu entitatile afiliate / alte parti legate | | | | |
| 2 | Creante comerciale -terti | 51.875 | 21.126 | 21.126 | |
| 3 | Total creante comerciale | 51.875 | 21.126 | 21.126 | |

SIFI CJ STORAGE S.A.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

| | | | | | |
|---------|--|----------|---------|---------|--|
| 4 | Ajustari de depreciere pentru creante comerciale | (23.440) | (5.205) | (5.205) | |
| 5=3-4 | Creante comerciale, net | 28.435 | 15.921 | 15.921 | |
| | Alte creante si debite | | | | |
| 6 | Sume de incasat de la entitatile afiliate | | | | |
| 7 | Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate | | | | |
| 8 | Alte creante si debite | 601.853 | 390.821 | 390.821 | |
| 9 | Total alte creante | 601.853 | 390.821 | 390.821 | |
| 10 | Ajustari de valoare pentru alte creante | | | | |
| 11=9-10 | Alte creante, net | 601.853 | 390.821 | 390.821 | |
| | Capital subscris si nevarsat | | | | |
| | Total creante comerciale si alte creante | 630.288 | 406.742 | 406.742 | |

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata 30 de zile.

La data 31.12.2023 au fost constituite provizioane pentru clienti neincasati mai mari de 90 zile in cuantum de 5.205 lei.

2.2 Casa si conturi la banci

| | Sold la 1 ianuarie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 |
|--|----------------------------|------------------------------|
| Obligatiuni | - | - |
| Depozite constituite | 700.000 | 2.000.000 |
| Dobanzi calculate la obligatiuni si depozite constituite | - | - |
| Conturi la banci in lei | 18.338.060 | 831.143 |
| Numerar in casa | 611 | 279 |
| Total | 19.038.671 | 2.831.422 |

NOTA 3: Datoriile

La 31 Decembrie 2023 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

| | Datoriile | Sold la 1 ianuarie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 | Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2023 | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------------------|---|-----------|----------------|
| | | | | Sub 1 an | 1 - 5 ani | Peste 5 ani |
| 1 | Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni | | | | | |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

| | | | | | |
|---------|--|----------------|------------------|------------------|---------------|
| 2 | Sume datorate institutiilor de credit | | | | |
| 3 | Avansuri incasate in contul comenzilor | | | | |
| 4 | Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate | | | | |
| 5 | Datorii comerciale - furnizori terti | 20.801 | 11.227 | 11.227 | |
| 6=3+4+5 | Total datoriil comerciale | 20.801 | 11.227 | 11.227 | |
| 7 | Efecte de comert de platit | | | | |
| 8 | Sume datorate entitatilor afiliate | | | | |
| 9 | Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate | | | | |
| 10 | Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale | 281.907 | 1.224.797 | 1.210.387 | 14.410 |
| 11 | Total | 302.708 | 1.236.024 | 1.221.614 | 14.410 |

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmatoar:

| Datorii | Sold la 1 ianuarie 2023 | Sold la 31 decembrie 2023 | Termen de exigibilitate | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|-------------|
| | | | Sub 1 an | 1 - 5 ani | Peste 5 ani |
| Salarii si datorii asimilate | 2.606 | 3.858 | 3.858 | | - |
| Datorii catre actionari | 261.037 | 1.200.975 | 1.200.975 | | - |
| Alte taxe | - | - | - | | - |
| Alte datorii | 39.065 | 19.964 | 5.554 | 14.410 | - |
| Total | 302.708 | 1.224.797 | 1.210.387 | 14.410 | - |

NOTA 4: Provizioane

La 31 decembrie 2023 societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 5: Venituri in avans

La 31 decembrie 2023, societatea nu avea inregistrate venituri in avans.

NOTA 6: Capital

Capital social

Capitalul social al SIFI CJ STORAGE SA la data de 31.12.2023 in valoare de 1.112.880 lei este divizat in 445.152 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei/actiune.

Actiunile Societatii sunt nominative, de valori egale, emise in forma dematerializata si acorda drepturi egale titularilor lor.

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Actiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune.

Actiunile sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata si administrata de BVB – Piata AeRO Standard cu simbolul NTEX.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

Structura actionariatului

| | Sold la 1 ianuarie 2023 | % | Sold la 31 decembrie 2023 | % |
|--------------------|-------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| SIF Imobiliare PLC | 1.024.950 | 92,10 | 1.024.950 | 92,10 |
| Alti actionari | 87.930 | 7,90 | 87.930 | 7,90 |
| Total | 1.112.880 | 100,00 | 1.112.880 | 100,00 |

NOTA 7 : Rezerve

| Denumire element | 1 ianuarie 2023 | 31 decembrie 2023 |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Rezerve din reevaluarea terenurilor | - | - |
| Rezerve din reevaluare cladirilor | 398.380 | 457.785 |
| Rezerve legale | 234.565 | 234.565 |
| Alte rezerve | 150.644 | 160.675 |
| TOTAL | 783.589 | 853.025 |

NOTA 8 : Analiza rezultatului din exploatare

| Indicatorul | 2022 | 2023 |
|--|-------------------|----------------|
| 1. Cifra de afaceri neta | 1.411.955 | 184.621 |
| 2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza | 19.854.755 | 20.617 |
| 3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2) | 21.266.710 | 205.238 |
| 4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6) | 14.006.767 | 235.780 |
| 5. Cheltuielile activitatii de baza | 14.006.767 | 235.780 |
| 6. Cheltuieli indirecte de productie | | |
| 7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza | 7.259.943 | -30.542 |
| 8. Cheltuieli de desfacere | | |
| 9. Cheltuieli generale de administratie | 187.097 | 12.054 |
| 10. Alte venituri din exploatare | | |
| 11. Rezultatul din exploatare (7-8-9+10) | 7.072.846 | -42.596 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați in anul 2023, se desprind următoarele constatări:

- cifra de afaceri a fost mai redusa in 2023 comparativ cu 2022 ca urmare a vanzarii activelor in 2022.

NOTA 9: Repartizarea profitului

Rezultatul net al exercitiului financiar 2023 a fost de de 429.214 lei.
 Profitul net va fi repartizat conform legislatiei in vigoare doar in cadrul A.G.O.A. care va avea loc in 2024.

NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere

10.1 Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

Cel mai inalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generala a Actionarilor urmat de Consiliul de Administratie.

In cursul anului 2023 Componenta Consiliului de Administratie a fost:

- Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin - presedinte CA
- Belei Corneliu Victor - membru CA
- Buda Dan Florin - membru CA

Societatea are incheiate contracte de administrare cu administratorii si contract de mandate cu directorul general.

In timpul anului 2023, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”):

| | 2022 | 2023 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Membri ai C.A. (PF) | 24.000 | 41.040 |
| Administrare Imobiliare SA | 174.000 | 36.000 |
| Total | 198.000 | 77.040 |

La 31 decembrie 2023, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. si conducerii executive si a comisiei de supraveghere.

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii societatii sunt membrii ai planului de pensii al statului roman, dar si al planului de pensii privat. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligata sa ofere beneficii suplimentare angajatilor dupa pensionare.

La incheierea exercitiului financiar nu exista garantii sau obligatii viitoare preluate de Societate in numele administratorilor sau directorilor.

10.2 Salariatii

Numarul mediu al salariatilor an 2023 vs 2022 a fost 0.

La 31 decembrie 2023, Societatea avea 2 angajati cu contract de munca (31 decembrie 2022: 2 angajati) si 3 contracte de mandat – unul al directorului general si 2 contracte de mandat pentru administratori persoane fizice.

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii Societatii sunt membrii ai planului de pensii ai statului roman. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2022 si 2023 sunt urmatoarele:

| | 2022 | 2023 |
|---|---------|--------|
| Cheltuieli cu renumeratiile personalului+administratori | 253.593 | 69.685 |

SIFI CJ STORAGE S.A.
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023
(toate sumele sunt exprimate în lei noi ("RON"), dacă nu este specificat altfel)

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Cheltuieli cu asigurările sociale | 9.306 | 2.122 |
| Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa) | 7.200 | - |
| TOTAL | 270.099 | 71.807 |

*Nu cuprinde și indemnizația administratorului persoana juridică.

NOTA 11: Alte informații

- a) **Informații privind relațiile cu entități afiliate și entități legate**
 Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.
Tranzacțiile cu entitățile afiliate an 2023

Tranzacțiile majoritare cu partile afiliate derulate în anul 2023 constau în principal în indemnizație administrator persoana juridică ADMINISTRARE IMOBILIARE precum și în veniturile realizate de contractele de locațiune încheiate cu SIFI CLUJ RETAIL SA.

- b) **Onorariile plătite auditorilor**

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING S.R.L. București, pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2023.

- c) **Aspecte juridice**

În cursul anului 2023 Societatea, în calitate de reclamant, a fost implicată într-un dosar având ca obiect cerere cu valoare redusă. În cadrul acestui dosar, instanța de judecată a admis cererea formulată de subscrisa; iar hotărârea astfel pronunțată a rămas definitivă ca urmare a neapelării. Suma pe care Societatea o are de încasat de la pârât este de aproximativ 4.700 lei.

De asemenea, Societatea este înscrisă la masa credală a unui creditor aflat în insolvență, cu suma de aproximativ 1.000 lei, iar dosarul privind această procedură de insolvență are următorul termen de judecată la data de 29.05.2024.

Evenimente ulterioare datei bilanțului

Nu au apărut evenimente ulterioare deosebite care să influențeze semnificativ situațiile financiare aferente anului 2023.

Administrator,

Presedinte Consiliu de Administratie

Administrare Imobiliare SA

prin reprezentant permanent

Tic-Chilimeț Valentin

Economist,

Chiorean Angela

Director General,

Candeș Calin

**SIFI CJ
STORAGE
S.A.**

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

DECLARAȚIE
în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea 82/1991

S-au întocmit situațiile financiare s anuale la 31.12.2023 pentru:

Persoana juridică: **SIFI CJ LOGISTIC SA**
Sediul social: **Bucuresti, str.Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48**
Subsol, camera U11, Sector 2
Nr.din Registrul Comerțului: **J40/13896/2014**
Forma de proprietate: **34 – Societăți comerciale pe acțiuni**
Activitatea preponderentă: **6820**
C.U.I: **201624, atribut fiscal RO**

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Candea Calin în calitate de Director General și Chiorean Angela în calitate de Economist, am procedat la întocmirea raportărilor financiare anuale la 31.12.2023 și declarăm că după cunoștințele noastre, situațiile financiare întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabil oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al societății.

Declarăm următoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Administrator,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment

Director General,
Candea Calin

Economist,
Chiorean Angela



Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Actionarii **SIFI CJ STORAGE S.A.**

Bucuresti, Sectorul 2, Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, Nr. 46-48, Subsol, Camera U12,
Cod unic de inregistrare 201896

Opinie fara rezerve

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **SIFI CJ STORAGE S.A.** („Societatea”) care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2023 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023 se identifica astfel:
 - **Total active:** **3.632.885 lei**
 - **Total capitaluri proprii:** **2.396.861 lei**
 - **Profit al exercitiului financiar:** **429.214 lei**
3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ale Societatii ofera o imagine fidelă a pozitiei financiare a Societatii atât la 31 decembrie 2023, 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 (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”) și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

5. Conducerea este responsabila de intocmirea si prezentarea fidelă a situațiilor financiare in conformitate cu OMFP 1802 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari 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 guvernanta 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 Financiarți 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, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
 9. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți 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 conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.
10. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv oric deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.
 11. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.
 12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte informatii

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinatarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.
14. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare, in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii, altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Raport asupra raportului administratorilor

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

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

- a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare;
- b) raportul administratorilor include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.



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

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

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

20 Martie 2024
Bucuresti

DECLARAȚIE
în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea 82/1991

S-au întocmit situațiile financiare s anuale la 31.12.2023 pentru:

Persoana juridică: **SIFI CJ STORAGE SA**
Sediul social: Bucuresti, str.Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr.46-48
Subsol, camera U12, Sector 2
Nr.din Registrul Comerțului: J40/13820/2014
Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă: 6820
C.U.I.: 201896, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Candea Calin în calitate de Director General și Chiorean Angela în calitate de Economist, am procedat la întocmirea raportărilor financiare anuale la 31.12.2023 și declarăm că după cunoștințele noastre, situațiile financiare întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabil oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al societății.

Declaram urmatoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- b) Situațiile financiare anuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată;
- c) Persoana juridică își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Administrador,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Valentin Tic- Chiliment

Director General,
Candea Calin

Economist,
Chiorean Angela

