

S.C. SIFI CJ LOGISTIC S.A.

**Situatii financiare
31 decembrie 2017**

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

Cuprins:

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

Bilantul 5

Contul de profit si pierdere 8

Situatia modificarii capitalului propriu 10

Situatia fluxurilor de numerar 12

Note explicative la situatiile financiare 13

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2017 (in RON)

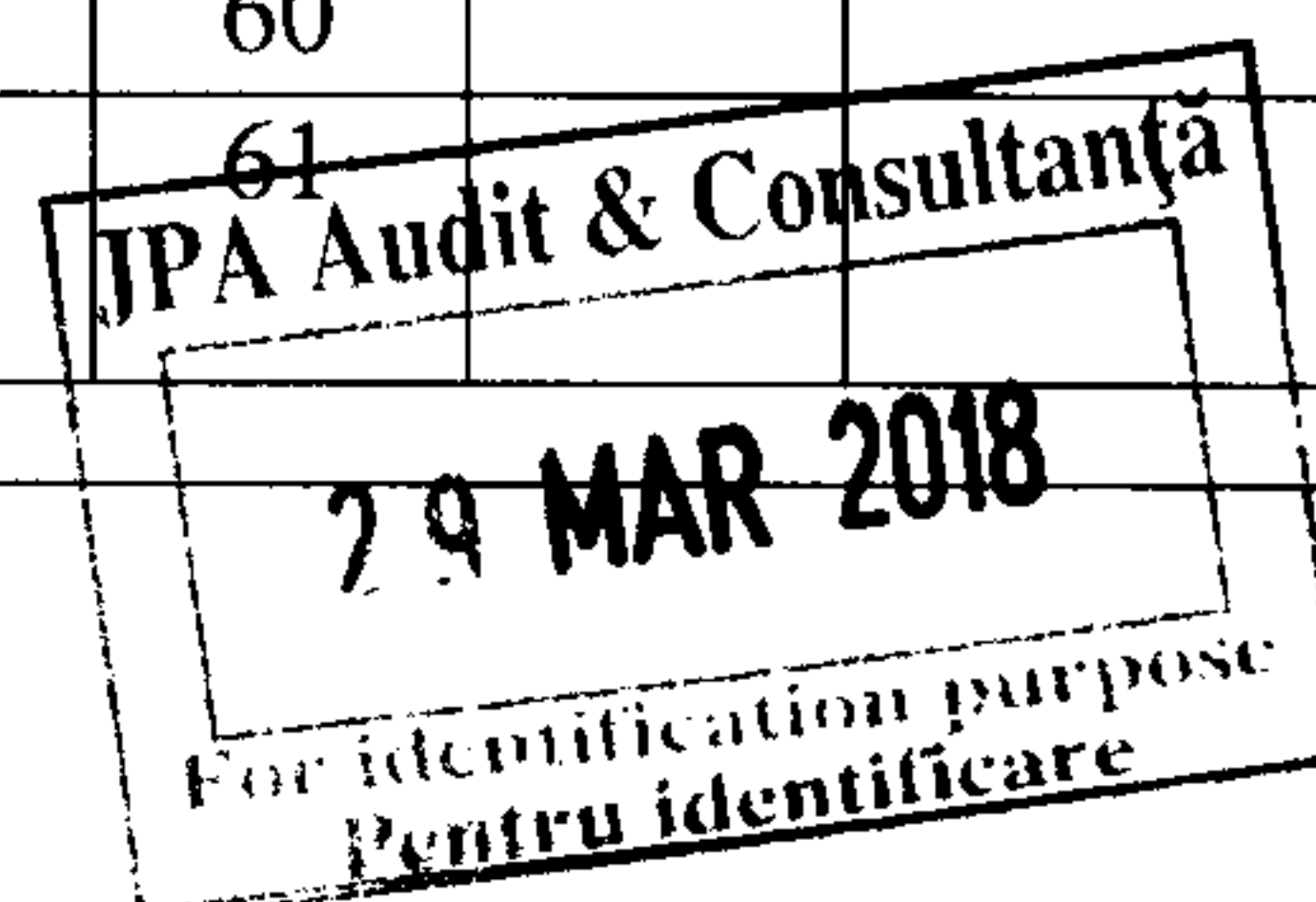
	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
	A	B		1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE				
I.	IMOBILIZARI NECORPORALE		1		
	1. Cheltuieli de constituire (ct. 201-2801)	1		-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	2		-	-
	3. Concesiuni,brevete,licente,marci comerciale,drepturi si active similaresi alte imobilizari necorporale (ct. 205+208-2805-2808-2905-2908)	3		24.871	814
	4. Fond comercial (ct. 2071-2807-2907)	4		-	-
	5. Avansuri si imobilizari necorporale în curs (ct. 233+234 - 2933)	5		-	-
	TOTAL : (rd.01 la 05)	6		24.871	814
II.	IMOBILIZARI CORPORALE		1		
	1. Terenuri si constructii (ct.211+212-2811-2812-2911-2912)	7		-	-
	2. Instalatii tehnice si masini (ct.213-2813-2913)	8		93.334	71.526
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier (ct.214-2814-2914)	9		73.708	66.983
	4. Investitii imobiliare (ct.215-2915)	10		34.374.364	30.793.819
	5. Avansuri si imobilizari corporale în curs de exec. (ct.231+232+235-2931)	11		2.463	2.463
	TOTAL (rd 07 la 11)	12		34.543.869	30.934.791
III	IMOBILIZARI FINANCIARE		1		
	1. Actiuni detinute la entitati afiliate (ct.261-2961)	13		-	-
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate (ct.2671+2672-2964)	14		-	-
	3. Interese de participare (ct. 263-2962)	15		-	-
	4. Imprumuturi acordate entitatilor pe baza de interese de participare (ct. 2673+2674-2965)	16		-	-
	5. Investitii detinute ca imobilizari (ct. 265-2963)	17		-	-
	6. Alte imprumuturi (ct. 2675+2676+2678+2679-2966-2968)	18		-	-
	TOTAL (rd 13 la 18)	19		-	-
	ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL (rd.06+12+19)	20		34.568.740	30.935.605
B.	ACTIVE CIRCULANTE				
I.	STOCURI		2		
	1. Materii prime si materiale consumabile (ct.301+302+303+/-308+351+358+381+/-388-391-392- 3951-3958-398)	21		882	871
	2. Productia în curs de executie (ct. 331+332+341+/-3481+3541-393-3941-3952)	22			
	3. Produse finite si marfuri (ct. 345+346+/-348+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)	23		-	-
	4. Avansuri pentru cumparari de stocuri (ct.4091)	24			
	TOTAL(rd.21 la 24)	25		882	871
II.	CREANTE (sume ce urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an trebuie prezentate separat pt fiecare element		2		
	1. Creante comerciale (ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968+4092+411+ 413+418-491)	26		63.769	86.926
	2. Sume de încasat de la entitatile afiliate (ct. 455-495)	27		-	-
	3. Sume de încasat de la entitati pa baza de interese de participare (ct.453-495)	28		-	-
	4. Alte creante (ct.425+4282+431+437+4328+441+4424+4428+444+445+ 446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	29		45.544	28.833
	5. Capital subscris și nevărsat (ct. 456-495)	30		-	-
	TOTAL (rd.26 la 30)	31		109.313	115.759

JPA Audit & Consultanță
29 MAR 2018
 5
 For identification purpose
 Pentru identificare

BILANTUL

la data de 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
III	INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT				
	1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate (ct. 501-591)	32		-	-
	2. Alte investitii pe termen scurt (ct 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	33		-	-
	TOTAL (rd.32+ 33)	34		-	-
IV.	CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	35	2	1.242.489	1.628.234
	ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL(rd.24+30+33+34)	36		1.352.684	1.744.864
C.	CHELTUIELI ÎN AVANS (ct.471)	37		8.817	9.314
D.	DATORII : SUMELE CE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA DE PÂNĂ LA 1 AN		3		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligatiuni (ct. 161+1681-169)	38		-	-
	2. Sume datorate institutiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1628+5191+5192+5198)	39		190.909	190.909
	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct.419)	40		77	-
	4. Datorii comerciale – furnizori (ct.401+404+408)	41		81.074	84.123
	5. Efecte de comerț de platit (ct.403+405)	42		-	-
	6. Sume datorate entitatilor afiliate (ct.1661+1685+2691+451)	43		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de intere de participare (ct.1662+1686+2692+4521+4528)	44		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	45		147.075	234.465
	TOTAL : (rd. 38 la 45)	46		419.135	509.497
E.	ACTIVE CIRCULANTE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd.36+37-46-64)	47		941.731	1.244.681
F.	TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.19+46)	48		35.510.471	32.180.286
G.	DATORII :SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN		3		
	1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct.161+1681-169)	49		-	-
	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct.1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+ 5192+5198)	50		270.454	79.546
	3. Avansuri încasate în cadrul comenzilor (ct.419)	51		-	-
	4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	52		-	-
	5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	53		-	-
	6. Sume datorate entităților afiliate(ct. 1661+1685+2691+451)	54		-	-
	7. Sume datorate entităților pe baza de interesele de participare (ct.1663+1686+2692+453)	55		-	-
	8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale si alte datorii pentru asigurarile sociale(ct.1623+1626+167+1687+2693+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+455+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)	56		175.981	114.510
	TOTAL (rd.49 la 56)	57		446.435	194.056
H.	PROVIZIOANE		4		
	1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare (ct.1515)	58		-	-
	2. Provizioane pentru impozite (ct.1516)	59		-	-
	3. Alte provizioane (ct.1511+1512+1513+1514+1518)	60		-	-
	TOTAL PROVIZIOANE (rd:58 la 60)	61		-	-



BILANTUL

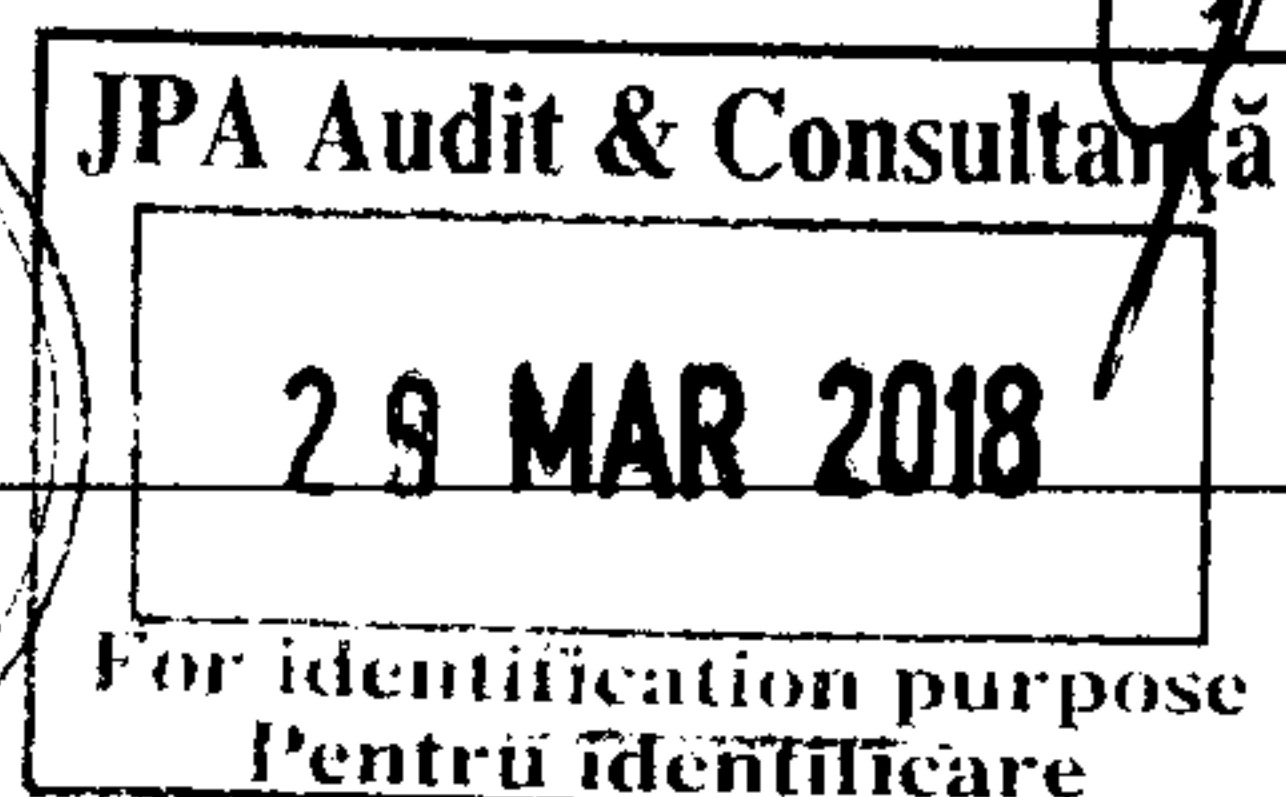
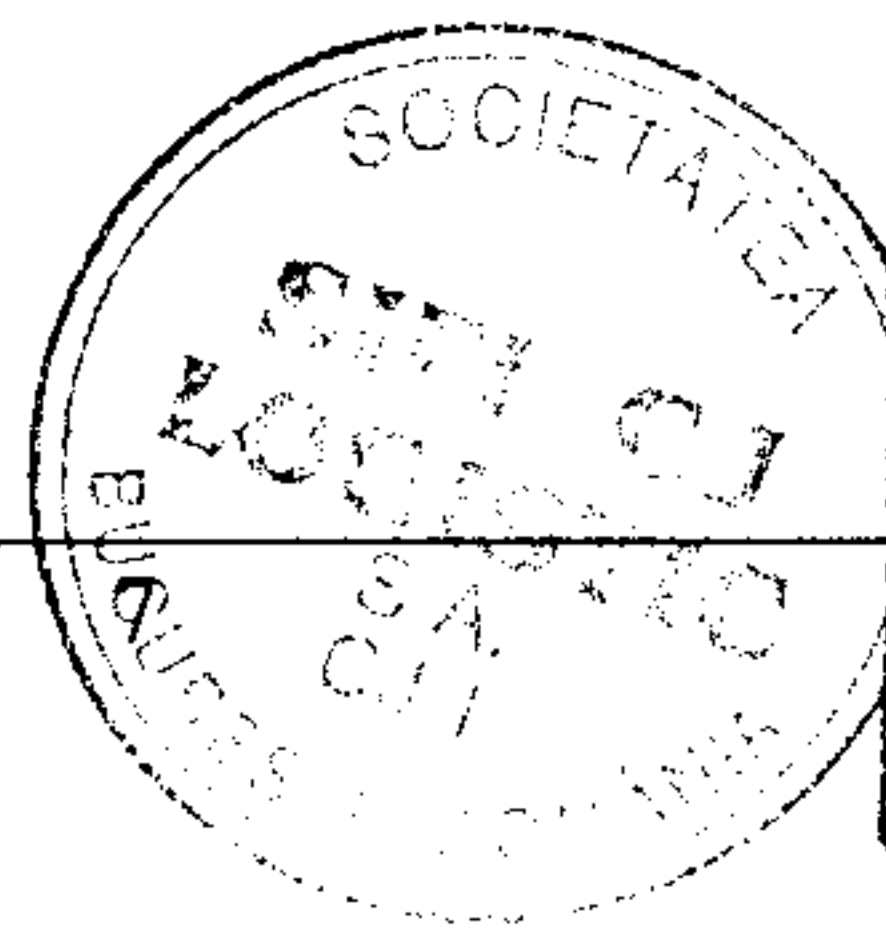
la data de 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

	Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
				31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
I.	VENITURI IN AVANS		5		
	1. Subventii pentru investitii (ct.475)	62		-	-
	2. Venituri inregistrate in avans (ct.472)-total(rd.63+64), din care:	63		635	-
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (ct.472*)	64		635	-
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (ct.472*)	65		-	-
	3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (ct.478)	66		-	-
	4. Fond comercial negativ (ct.2075)	67		-	-
	TOTAL (rd.62+63+66+67)	68		635	-
J.	CAPITAL ȘI REZERVE				
I.	CAPITAL		6		
	- capital subscris vărsat (ct. 1012)	69		2.464.333	2.464.333
	- capital subscris nevărsat(ct. 1011)	70		-	-
	- patrimoniul regiei (ct. 1015)	71		-	-
	- patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare (ct.1018)	72		-	-
	TOTAL (rd.69 la 72)	73		2.464.333	2.464.333
II.	PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	74		-	-
III	REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	75	7	32.444.647	29.102.309
IV.	REZERVE		7		
	1. Rezerve legale (ct.1061)	76		213.319	227.691
	2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	77		-	-
	3. Rezerve reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare (ct.1065)	78		-	-
	4 Alte rezerve (ct.1068)	79		72.212	72.212
	TOTAL (rd.76 la 79)	80		285.531	299.903
	Actiuni proprii (ct.109)	81		-	-
	Castiguri legate de instrumenele de capitaluri proprii (ct 141)	82		-	-
	Pierderi legate de instrumenele de capitaluri proprii (ct 149)	83		-	-
V.	PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) Sold C (ct.117)	84		-	-
	Sold D (ct.117)	85		323.002	130.475
VI.	PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI Sold C (ct.121)	86		206.113	264.533
	Sold D (ct.121)	87		-	-
	Repartizarea profitului (ct.129)	88	9	13.586	14.373
	CAPITALURI PROPRII-TOTAL (rd.72+73+74+79-80+81-82+83-84+85-86-87)	89		35.064.036	31.986.230
	Patrimoniul public (ct.1016)	90		-	-
	CAPITALURI -TOTAL (rd.88+89) (rd.47-56-60-61-64-65-66)	91		35.064.036	31.986.230

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

Director General
 Miclea Carmen

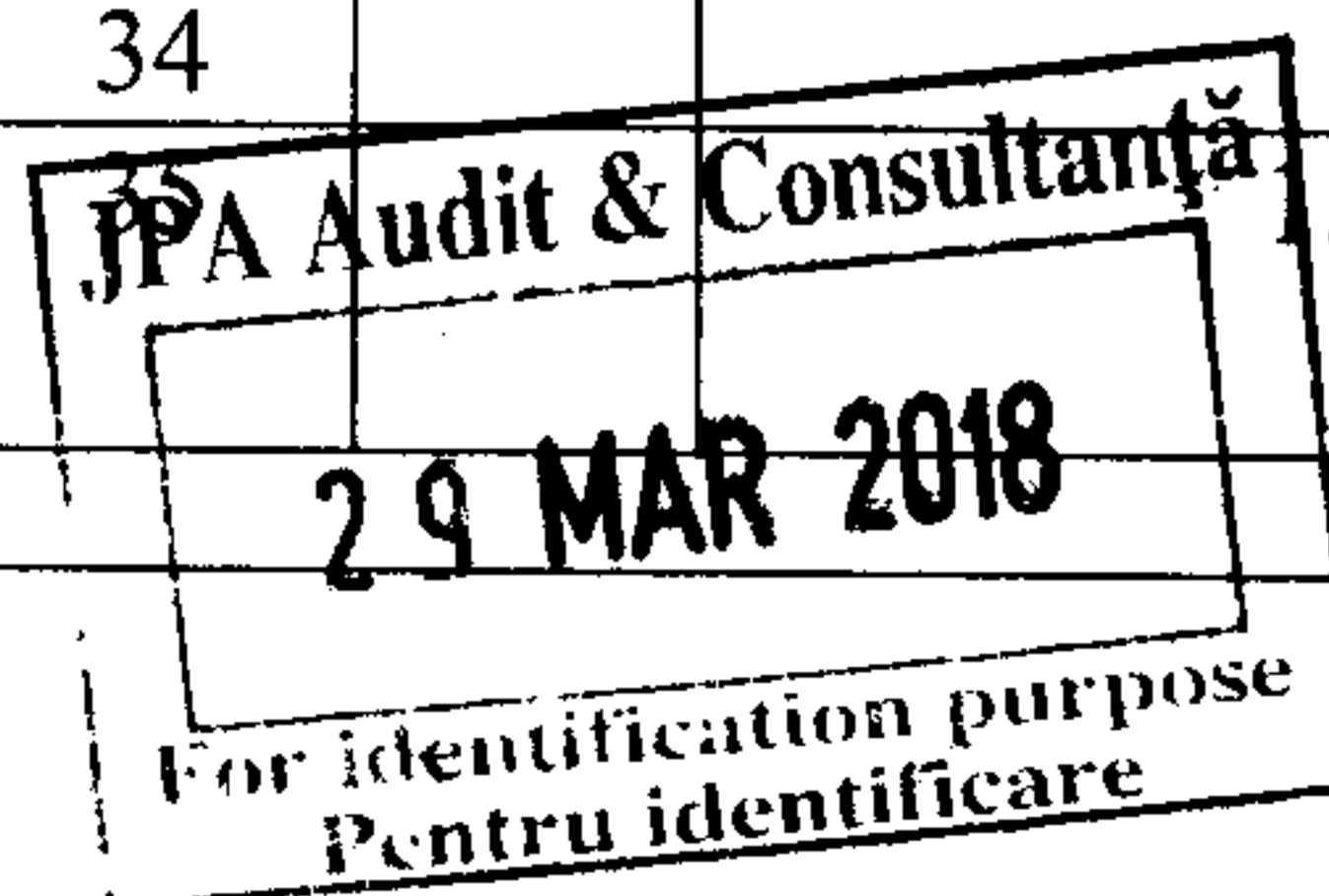
Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2016	2017
1.Cifra de afaceri neta (rd.02+03-04+05+06)	01	8	1.634.342	1.783.876
Productia vanduta (ct. 701+702+703+704+705+706+708)	02		1.634.284	1.783.775
Venituri din vanzarea marfurilor (ct.707)	03		58	101
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	04		-	-
Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 766*)	05		-	-
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06		-	-
2.Venituri aferente costului productiei in curs de executie (ct.711+712)				
Sold C	07		-	-
Sold D	08		-	-
3. Productia realizată de entitate pt scopurile proprii de capitalizare (ct. 721+722)	09		-	-
4.Alte venituri din exploatare (ct. 758+7417+7815)	10		8.944	2.549
- din care, venituri din fondul comercial negativ	11		-	-
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10)	12		1.643.286	1.786.425
5.a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile (ct. 601+602-7412)	13		35.913	43.550
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	14		12.082	13.682
b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) (ct. 605-7413)	15		6.365	4.163
c) Cheltuieli privind marfurile (ct.607)	16		140	101
Reduceri comerciale primite (ct.609)	17		-	-
6. Cheltuieli cu personalul (rd.19+20), din care :	18	10	432.163	492.314
a) Salarii si indemnizatii (ct.641+642+643+644-7414)	19		347.309	397.320
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala (ct. 645-7415)	20		84.854	94.994
7.a) Ajustari de valoare privind imobilizarilor corporale si necorporale (rd.22-23)	21		316.563	277.574
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	22		316.563	322.252
a.2) Venituri (ct.7813)	23		-	44.678
b) Ajustari de valoare privind activelor circulante(rd. 25-26)	24		-140	-928
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	25		-	1.890
b.2) Venituri (ct.754+7814)	26		140	2.818
8.Alte cheltuieli de exploatare (rd.28 la 31)	27		530.926	647.303
8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	28		451.496	526.927
8.2. Cheltuieli cu alte impozite,taxe si varsaminte asimilate (ct. 635)	29		78.910	99.974
8.3. Alte cheltuieli (ct.652+655+658)	30		520	20.402
Cheltuieli privind dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile al căror obiect de activitate îl constituie leasingul (ct 666*)	31		-	-
Ajustari privind provizioanele (rd. 33-34)	32		845	-
-Cheltuieli (ct.6812)	33		845	-
-Venituri (ct.7812)	34		-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd.13 la 16-17+18+21+24+27+32)			1.334.857	1.477.759



CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON) (continuare)

Denumirea elementului	Nr.rd	Nr. nota	Exercitiul financiar	
			2016	2017
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE				
- Profit (rd.12-35)	36		308.429	308.666
- Pierdere (rd.35-12)	37		-	-
9.Venituri din interese de participare (ct.7611+7613)	38		-	-
- din care ,veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		-	-
10.Venituri din alte investitii si împrumuturi ce fac parte din activele imobilizate (ct.763)	40		-	-
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	41		-	-
11.Venituri din dobânzi (ct.766*)	42		1.152	3.492
- din care , veniturile obținute de la entitățile afiliate	43		-	-
Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768)	44		-	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+40+42+44)	45		1.152	3.492
12.Ajustari de valoare privind imobiliarilor financiare si a investitiilor financiare detinute de active circulante (rd.47-48)	46		-	-
Cheltuieli (ct.686)	47		-	-
Venituri (ct.786)	48		-	-
13.Cheltuieli privind dobanzile (ct.666*-7418)	49		27.923	18.123
- din care , cheltuieli obținute de la entitățile afiliate	50		-	-
Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	51		9.940	6.586
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 46+49+51)	52		37.863	24.709
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIARA:				
- Profit (rd.45-52)	53		-	-
- Pierdere (rd.52-45)	54		36.711	21.217
14.PROFITUL SAU PIERDEREA CURENTA :				
- Profit (rd.12+45-35-52)	55		271.718	287.449
- Pierdere (rd.35+52-12-45)	56		-	-
15.Venituri extraordinare (ct.771)	57		-	-
16.Cheltuieli extraordinare (ct.671)	58		-	-
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA				
- Profit (rd.57-58)	59		-	-
- Pierdere (rd.58-57)	60		-	-
VENITURI TOTALE (rd.12+45+57)	61		1.644.438	1.789.917
CHELTUIELI TOTALE (rd.35+52+58)	62		1.372.720	1.502.468
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:				
- Profit (rd.61-62)	63		271.718	287.449
- Pierdere (rd.62-61)	64		-	-
18. IMPOZITUL PE PROFIT (CT 691)	65	8	65.605	6.353
Alte impozite neprevazute in elementele de mai sus (ct 698)	66		-	16.563
PROFITUL SAU PIERDEREA NETA A EXERCITIULUI FINANCIAR :				
- Profit (rd.63-64-65-66)	67		206.113	264.533
- Pierdere (rd.64+65+66-63)	68		-	-

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobilitate SA

Prin reprezentant
Țic-Chilimț Vasile

Director General
Miclea Carmen

JPA Audit & Consultanta

29 MAR 2018

For identificatie
Pentru ident

Intocmit
Director Economic
Misan Calin

Bilantul si contul de profit si pierdere aferent anului 2017 au fost aprobate in sedinta CA din data de 21.03.2018.

SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

2017

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	32.444.647	3.045.239	-	6.387.577	-	29.102.309
Rezerve legale	213.319	14.373	14.373	1	-	227.691
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C -	-	-	-	-	-
	Sold D 323.002	-	-	192.527	192.527	130.475
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 206.113	264.533	264.533	206.113	206.113	264.533
	Sold D -	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	13.586	14.373	14.373	13.586	13.586	14.373
Total capitaluri proprii	35.064.036	3.309.772	264.533	6.387.578	-	31.986.230

Presedinte Consiliu de Administratie

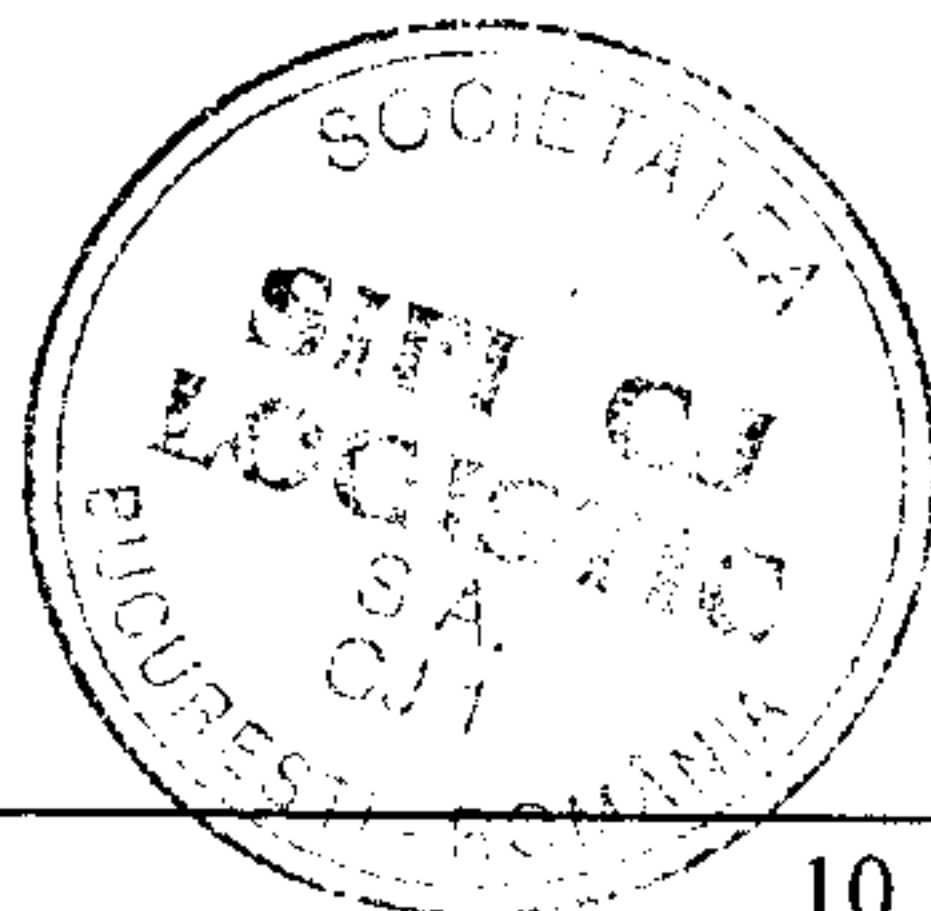
Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant

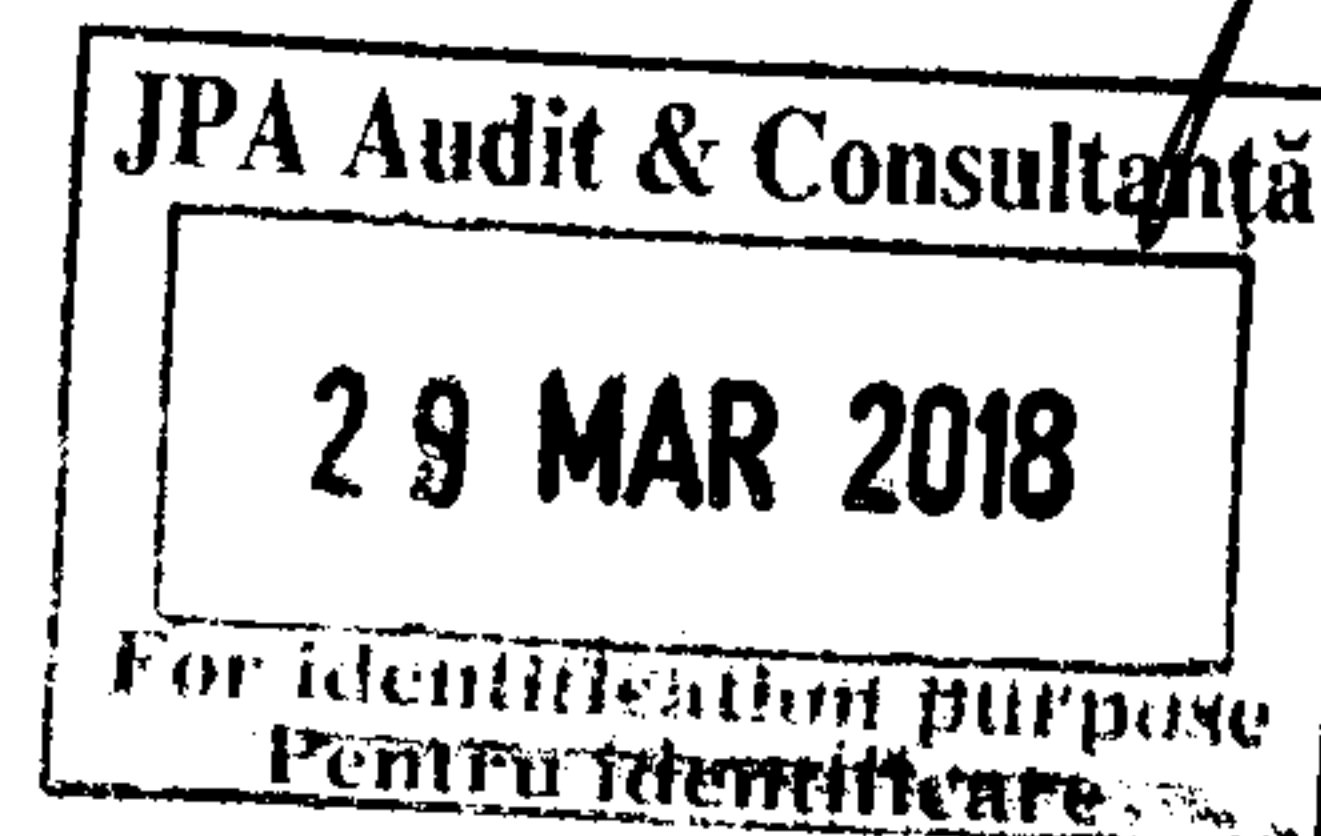
Țic-Chiliment Valentin

Director General

Miclea Carmen



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



SITUATIA MODIFICARII CAPITALULUI PROPRIU
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

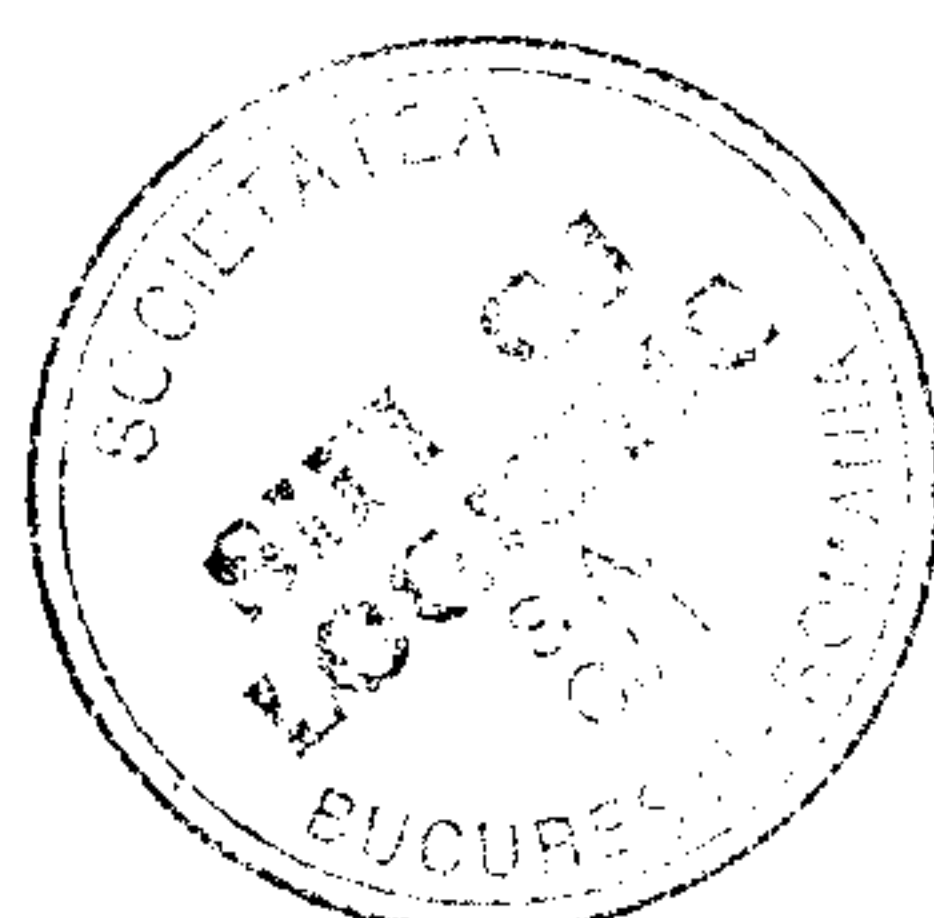
2016

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2016
		Total din care	Prin transfer	Total din care	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333	-	-	-	-	2.464.333
Rezerve din reevaluare	30.506.511	1.938.137	1.938.137	1	1	32.444.647
Rezerve legale	199.733	13.586	13.586	-	-	213.319
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	72.212	-	-	-	-	72.212
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-	-
	Sold D	446.729	-	-	123.727	123.727
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	133.462	206.113	206.113	133.462	206.113
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	9.736	13.586	13.586	9.736	9.736	13.586
Total capitaluri proprii	32.919.786	2.144.250	2.144.250	0	0	35.064.036

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

Director General
 Miclea Carmen

Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR (metoda directa)
 pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2017 (in RON)

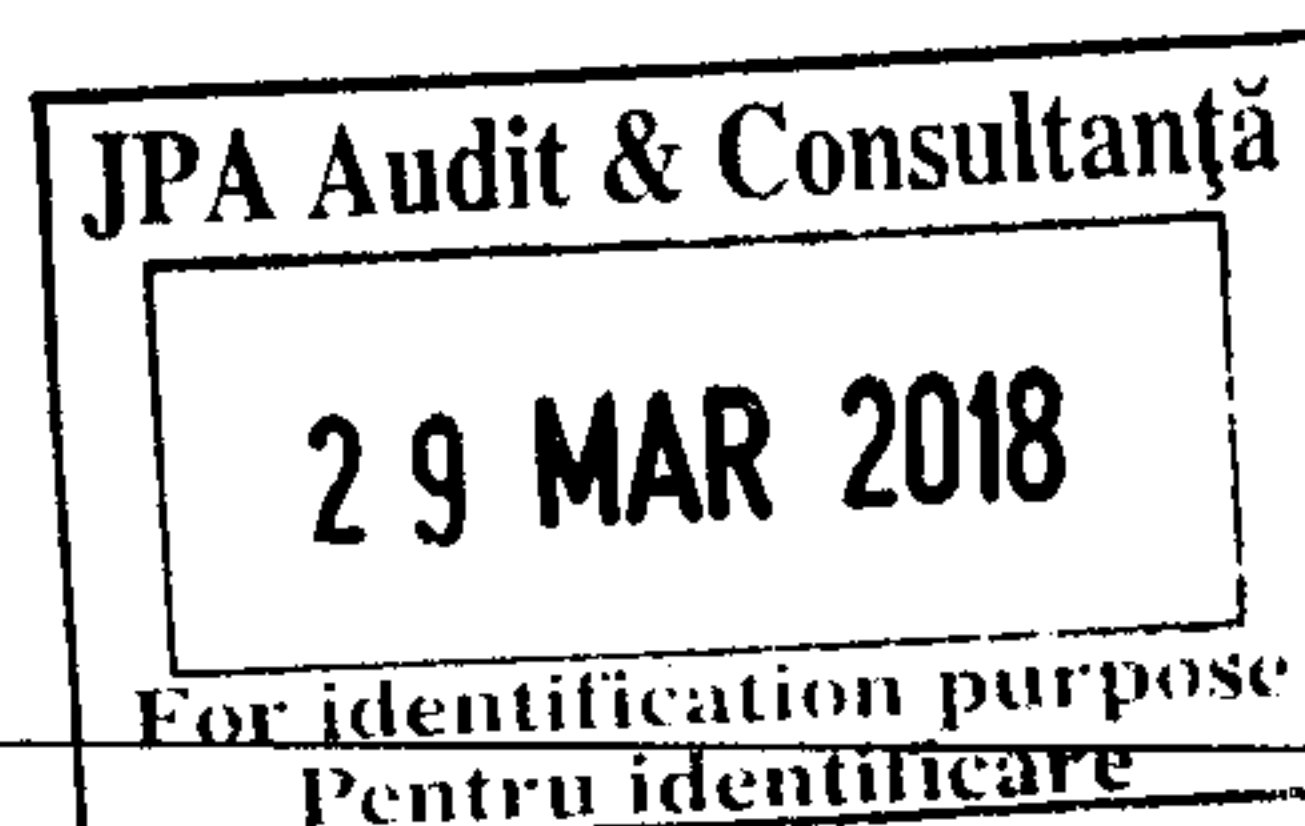
Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2016	2017
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2	994.772	1.242.489
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat		2.230.896	2.384.533
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		-801.206	-961.251
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		-432.466	-488.053
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii		-87.053	-111.193
Dobanzi platite		-36.113	-22.958
Impozit pe profit + TVA platit		-263.751	-240.842
Rambursari sume			14.458
Trezorerie neta din activitati de exploatare		610.307	574.694
Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:			
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale		-172.832	
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale(mf casat dezafectat)			
Dobanzi incasate		1.151	1.960
Trezoreria neta din activitati de investitie		-171.681	1.960
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			
Plata datoriilor aferente imprumuturilor		-190.909	-190.909
Dividende platite			
Trezoreria neta din activitati de finantare		-190.909	-190.909
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie		247.717	385.745
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	2	1.242.489	1.628.234

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

Director General
 Miclea Carmen



Intocmit
 Director Economic
 Misan Calin



PREZENTAREA SOCIETATII

Denumirea : **SIFI CJ LOGISTIC SA**
Sediul social: **Bucuresti, Sector 1, Calea Floreasca nr.175, etaj 7, Camera A7**
Nr tel/fax: **0264-416663 / 0264-416657**
CUI: **RO 201624**
Nr ORC Cluj: **J40/13896/28.11.2014**

SIFI CJ LOGISTIC SA s-a infiintat în anul 1991, conform HG nr.1176/02.11.90 si a legii nr.15/1990 si functioneaza in baza Legii 31/1990 si a actului constitutiv al societatii.

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniu active situate pe 2 amplasamente, dupa cum urmeaza:

- Activ Traian Vuia- Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr.206, suprafata incinta 21.150 mp,
- Activ Cantonului- Cluj-Napoca, str. Cantonului, nr.30, suprafata incinta 95.448mp.

In baza hotararii AGEA din 10.11.2014 societatea Comat Cluj SA si-a schimbat denumirea in SIFI CJ LOGISTIC SA iar sediul social a fost mutat la Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca nr.175, et.7 camera A7, inregistrarea la ORC Bucuresti facandu-se cu numarul J40/13896/2014. A fost inregistrat ca punct de lucru, sediul secundar al societatii din Cluj Napoca, str. Traian Vuia, nr. 206.

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

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

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

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

In 2017 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

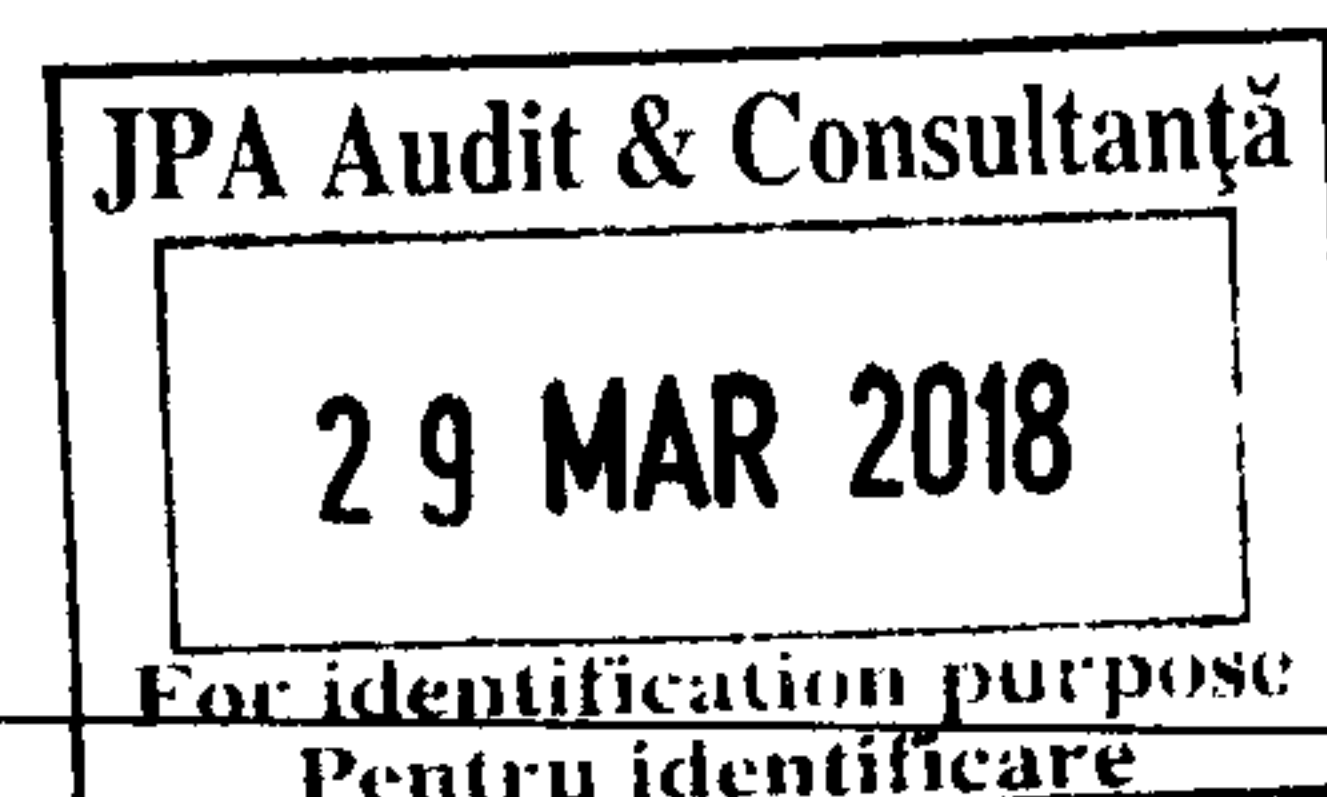
Valoarea totala de piata la 14.07.2017 (data ultimei tranzactii din 2017) este de 6.702.984 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 6,80 lei / actiune la data de 14.07.2017 (ultima tranzactie din 2017).

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de: Intermedieri in comerț cu produse diverse. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de spatii (92% din totalul veniturilor), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2017 urmatoarea componenta:

- Administrare Imobiliare SA -prin reprezentant Ion Alexandru Sorin:
 - Presedintele Consiliului de Administratie - 01.01-31.12.2017
- Miclea Carmen Tatiana - -Director general, administrator-01.01-31.12.2017
- Oradan Schutz Diana - -Administrator - 01.01-31.12.2017



PRINCIPII, POLITICI SI METODELE CONTABILE

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

1 Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

Se 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 principilui 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.

Principiul independentei exercitiului

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 pentru exercitiul financiar 2017 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2016.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

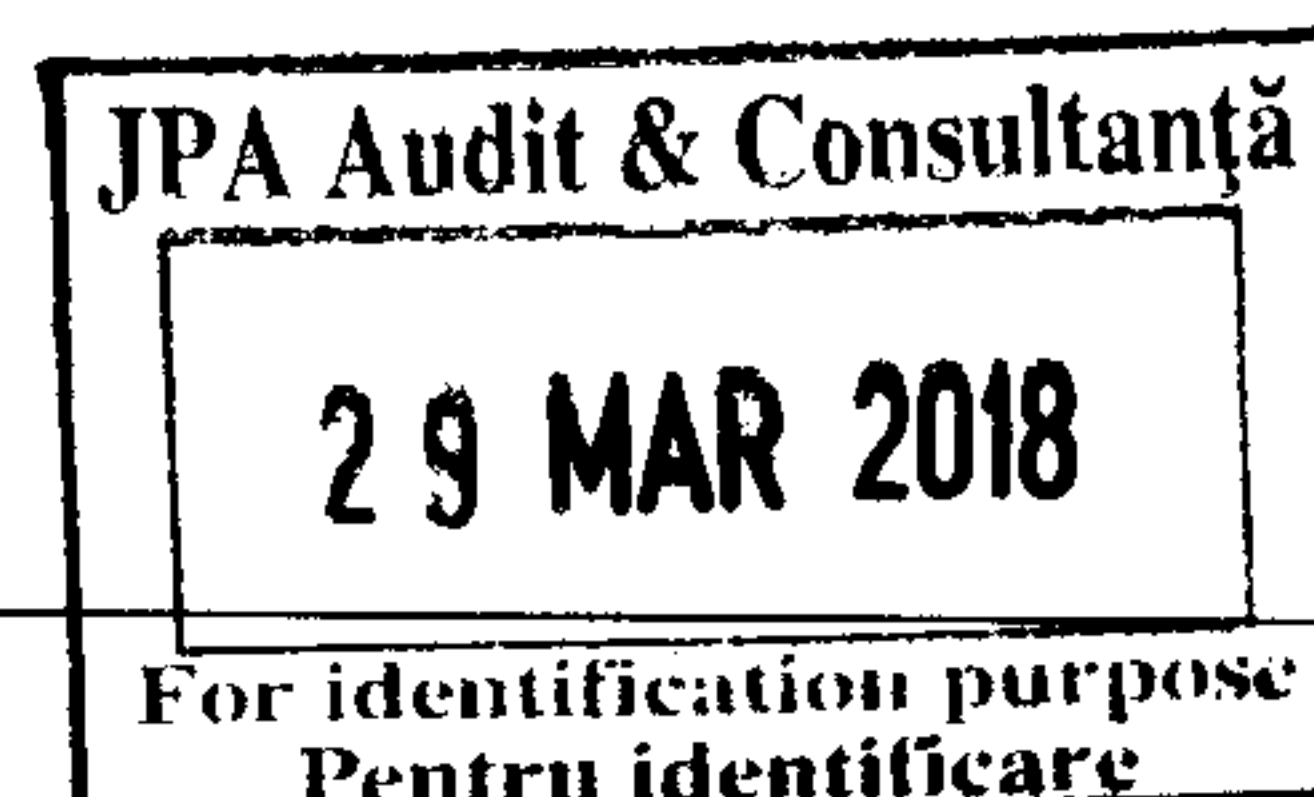
In vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant, s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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



Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

2 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 romanesti.

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 2016 si 31 decembrie 2017, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
LEU/USD	4,3033	3,8915
LEU/EUR	4,5411	4,6597

c) Bazele contabilitatii

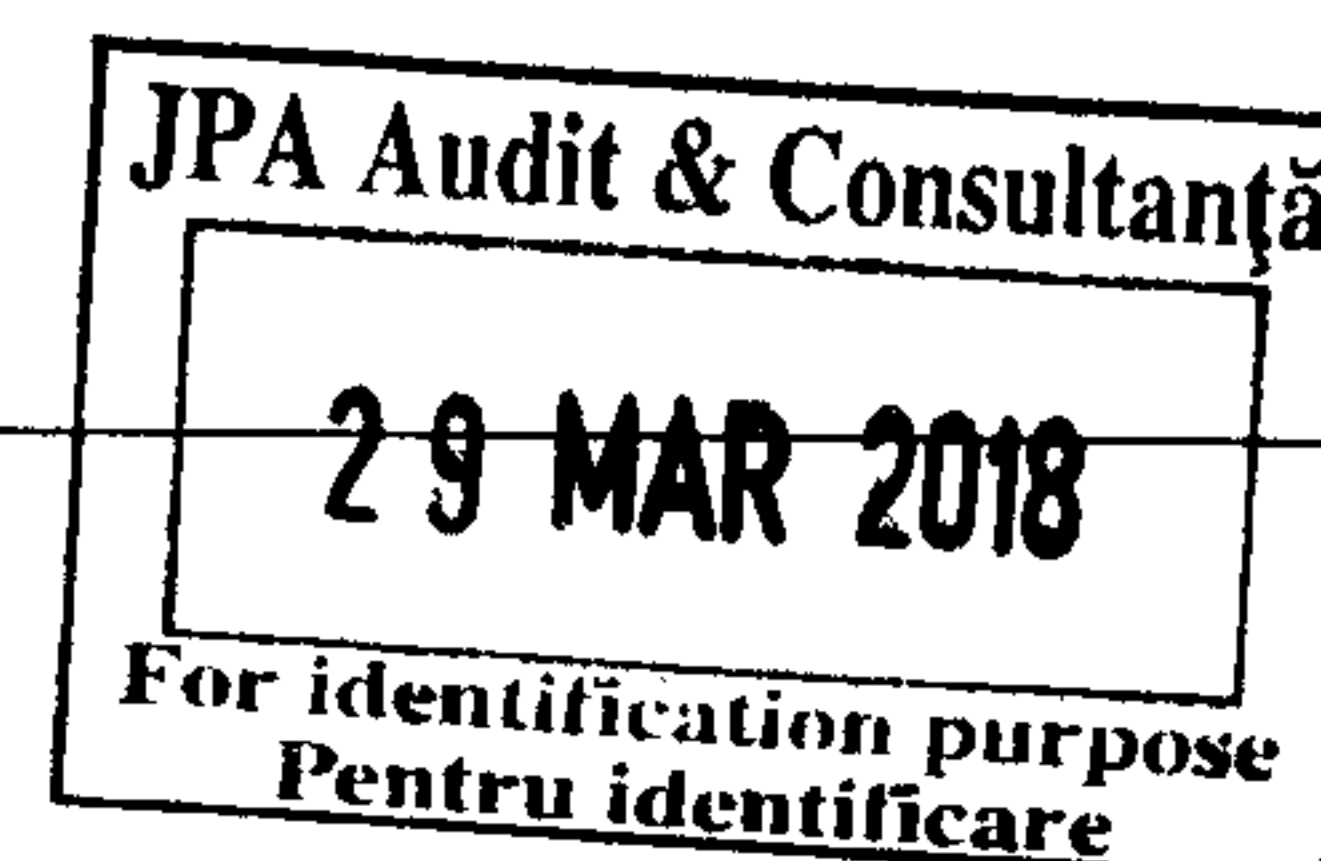
Acestea sunt situatiile financiare individuale ale SIFI CJ LOGISTIC SA intocmite in conformitate cu:

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare („OMFP 1802/2014”).

Situatiile financiare cuprind:

- Bilant
- Cont de profit si pierdere
- Situatia modificarilor capitalului propriu
- Situatia fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

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.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

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

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2017 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2016.

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

e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la cost, mai putin amortizarea cumulata si pierderile din depreciere, cu exceptia terenurilor si cladirilor care sunt evidentiata la valoarea reevaluată mai putin amortizarea cumulata (vezi nota 1).

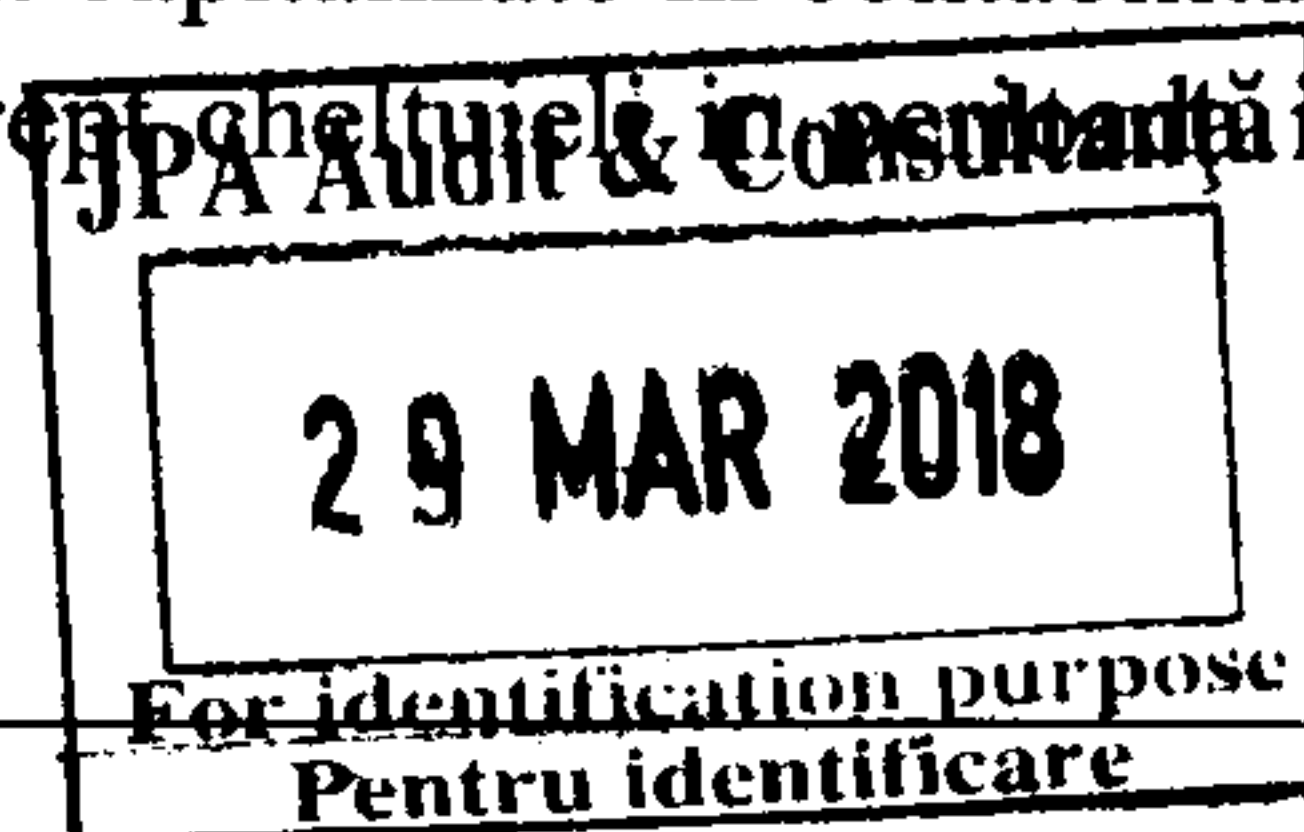
In cazul in care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viata diferite, acestea sunt contabilizate individual.

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

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

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

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate in chirie sunt capitalizate in contabilitatea locatarului si sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli in contabilitatea in care au fost



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

efectuate, in functie de beneficiile economice care ar putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, 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.

(ii) 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 (mai putin valoarea reziduala) utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoarele:

Constructii	8-60 ani
Instalatii tehnice si masini	3-24 ani
Mobilier,aparatura birotica,alte imobilizari	3-24 ani

Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa 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 evidentiatae 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 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

(i) Active proprii

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare (vezi pct.j).

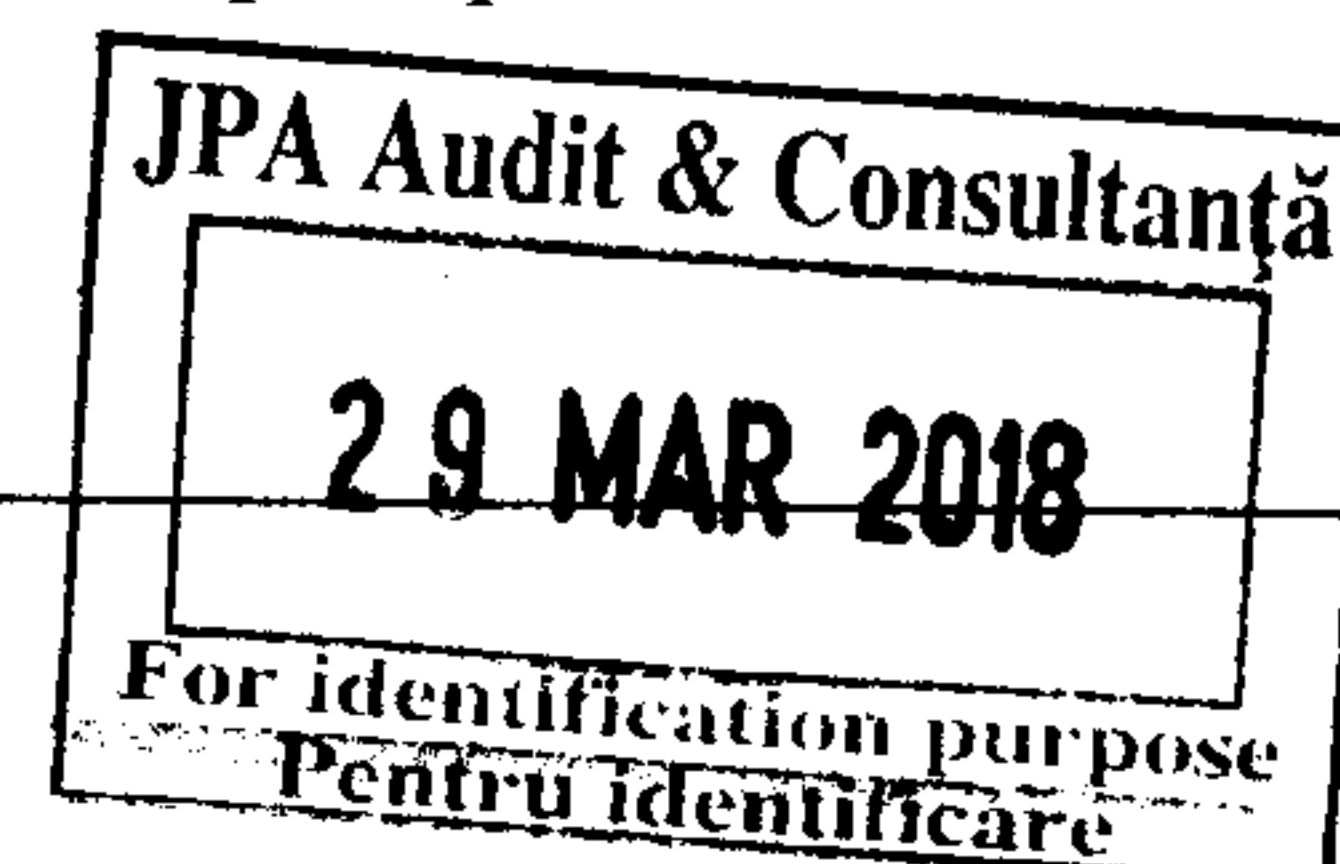
(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

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.

(iii) Amortizarea

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 o perioada de 3 ani.



g) 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 pentru debitorii respectivi s-a inchis procedura de faliment si au fost radiati din evidenta Registrului Comertului sau a fost aprobata procedura reorganizarii judiciare.

h) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar si conturi la banci.

Pentru situatia fluxului de numerar, numerarul si echivalentele acestuia cuprind numerar in casa, conturi la banci si avansuri de trezorerie.

i) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

In cadrul activitatii curente pe care o desfasoara, Societatea efectueaza plati catre statul roman in beneficiul angajatilor sai. Toti salariatii societatii sunt inclusi in planul de pensii al Statului Roman. Societatea nu opereaza nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

j) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

Ajustările pentru depreciere si pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor. Se inregistreaza ajustari pentru deprecierea imobilizarilor corporale aferente activelor aflate in conservare.

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.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

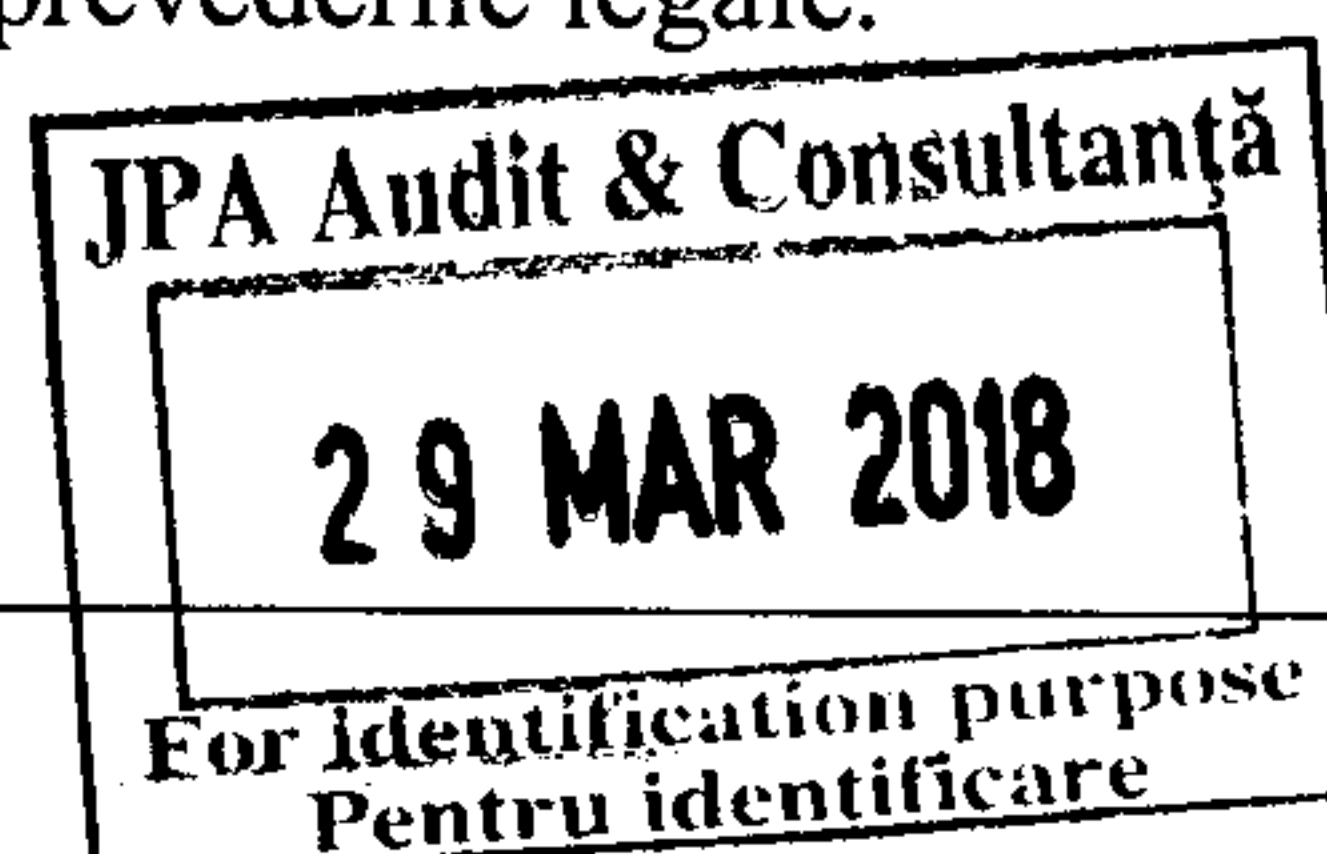
k) Capital social

Capitalul social compus din parti sociale este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca 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 contabil de la sfarsitul exercitiului financiar pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Rezultat reportat

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

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

l) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate la data efectuării plății respectivelor sume. :

Portiunea pe termen scurt a imprumuturilor pe termen lung este clasificata in „Datorii: Sumele care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an” si inclusa in formularul de bilant contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

m) Contracte de leasing

Leasing financiar

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

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

Leasing operational

Contractele de leasing in care o portiune semnificativa a riscurilor si beneficiilor asociate proprietatii sunt retinute de locator sunt clasificate ca si contracte de leasing operational. Platile aferente unui contract de leasing operational sunt recunoscute ca si cheltuieli in contul de profit si pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

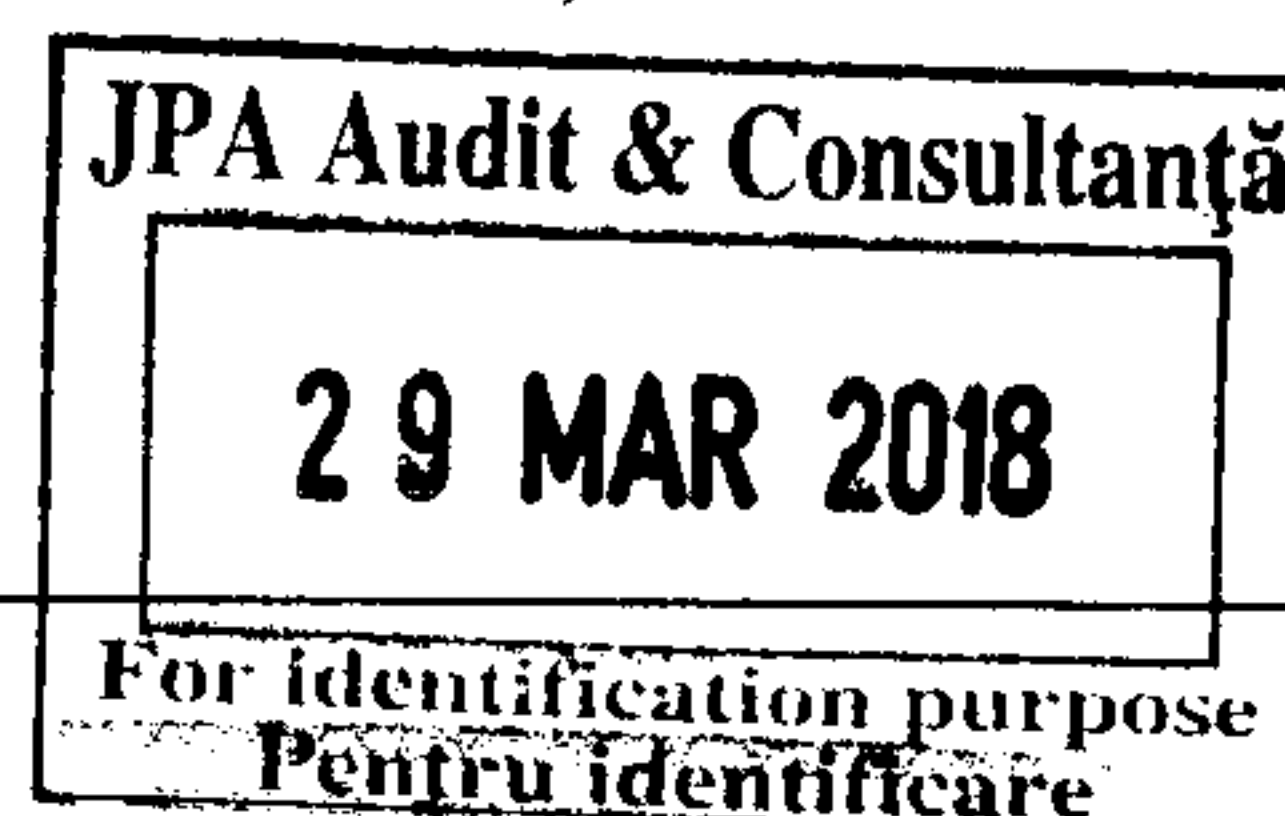
Societatea nu are contracte de leasing în derulare la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016.

n) Recunoasterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.



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

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

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul de execuție.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operational.

o) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferențe de curs valutar, dobânda de plată pentru împrumuturi, cât și dobânda de primit pentru conturi curente la banca. Principiul necompensării cheltuielilor cu veniturile se aplică pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

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

p) Impozite și taxe

Societatea a înregistrat impozit pe profit pentru luna ianuarie 2017, respectiv impozit pe venituri microintreprindere pentru perioada februarie-decembrie 2017, 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 2017, Societatea a calculat impozitul pe profit folosind rata de 16% pentru luna ianuarie 2017 (31 decembrie 2016: 16%), respectiv impozitul pe veniturile microintreprinderilor folosind rata de 1% pentru perioada februarie-decembrie 2017, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

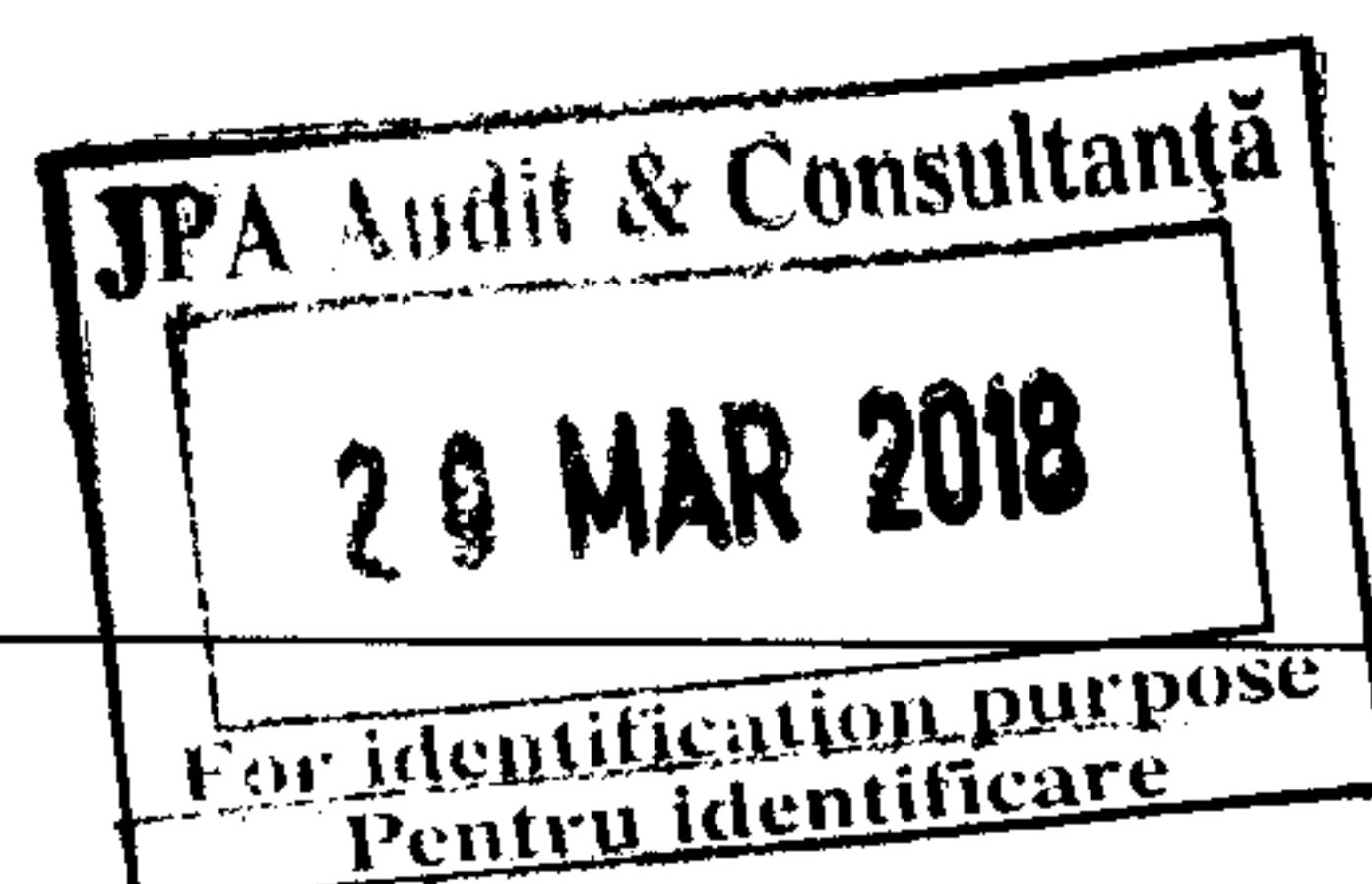
q) Utilizarea estimărilor contabile

Pentru întocmirea situațiilor financiare anuale, 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.

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

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

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



r) 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 corecteaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

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

In situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 nu sunt prezentate erori contabile.

s) 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

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau 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.

Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității. Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențați de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:

a) copiii si sotia sau partenerul de viață al persoanei respective;

b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; și

c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului cheie din conducere etc

t) Furnizori si alte datorii

Obligatiile comerciale sunt inregistrate la cost, care reprezinta valoarea obligatiei ce va fi platita in viitor pentru bunurile si serviciile primite, indiferent daca au fost sau nu facturate catre Societate.

Pentru datoriile exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute, eventualele diferente favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se inregistreaza la venituri sau cheltuieli financiare, dupa caz.

u) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Societate se naste o obligatie curenta generata de un eveniment anterior, valoarea obligatiei poate fi estimata in mod credibil si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfarsit de perioada si ajustate pentru a reflecta estimarea curenta cea mai adecvata. Un provizion va fi recunoscut numai in momentul in care:

- o entitate are o obligatie curenta generata de un eveniment anterior;
- este probabil ca o iesire de resurse sa fie necesara pentru a onora obligatia respectiva;



- poate fi realizata o estimare credibila a valorii obligatiei.

Daca aceste conditii nu sunt indeplinite, nu este recunoscut un provizion in situatiile financiare.

v) 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 precis.

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. Societatea nu a inregistrat datorii contingente la data de 31 decembrie 2017, respectiv 31 decembrie 2016.

Nota 1 Active immobilizate

2017

Valoare bruta

Denumirea activului immobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2017
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	107.251	-	-	107.251
Total imobilizari necorporale	107.251	-	-	107.251
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Instal tehnice si masini	394.241	-	-	394.241
Alte instalatii, utilaje, mobilier	116.880	-	-	116.880
Investitii imobiliare	35.426.350	3.045.238	7.677.769	30.793.819
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	2.463	-	-	2.463
Total imobilizari corporale	35.939.934	3.045.238	7.677.769	31.307.403
TOTAL	36.047.185	3.045.238	7.677.769	31.414.654

Ajustari de valoare

Denumirea activului immobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2017	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2017
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	82.380	24.057	-	106.437
Total imobilizari necorporale	82.380	24.057	-	106.437
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-
Instal tehnice si masini	300.907	21.808	-	322.715
Alte instalatii, utilaje, mobilier	43.172	6.725	-	49.897
Investitii imobiliare	1.051.986	269.661	1.321.647	-
Total imobilizari corporale	1.396.065	298.194	1.321.647	372.612
TOTAL	1.478.445	322.251	1.321.647	479.049

JPA Audit & Consultanță
29 MAR 2018
For identification purpose
Pentru identificare

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2017	Sold la 31 decembrie 2017
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	24.871	814
Total imobilizari necorporale	24.871	814
Terenuri	-	-
Constructii	-	-
Instal tehnice si masini	93.334	71.526
Alte instal, utilaje, mobilier	73.708	66.983
Investitii imobiliare	34.374.364	30.793.819
Imobilizari corporale in curs	2.463	2.463
Total imobilizari corporale	34.543.869	30.934.791
TOTAL	34.568.740	30.935.605

Soldul contului 235 "Investitii imobiliare in curs de executie" este de 2.463 lei, reprezentand lucrari care vor continua in cursul anului 2018 si vor fi receptionate la finalizare.

De asemenea in cursul anului 2017 pentru mijloacele fixe in conservare (investitii imobiliare-cladiri si constructii speciale) s-au calculat si inregistrat provizioane pentru deprecierea imobilizarilor corporale in valoare de 11.170 lei. Cu ocazia reevaluarii activelor efectuata la data de 31.12.2017, provizioanele pentru deprecierea imobilizarilor corporale aflate in conservare au fost reluate la venituri. Suma care a fost inregistrata ca venituri din provizioane pentru depreciere este de 44.678 lei. Valoarea ajustarilor pentru depreciere la 31 decembrie 2017 este de 0 lei (31 decembrie 2016: 33.509 lei).

2016

Valoare bruta

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2016
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	105.786	1.465	-	107.251
Total imobilizari necorporale	105.786	1.465	-	107.251
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	1.015.519	-1.015.519	-	-
Instal tehnice si masini	384.465	9.776	-	394.241
Alte instal, utilaje, mobilire	116.880	-	-	116.880
Investitii imobiliare	34.336.058	1.090.292		35.426.350

JPA Audit & Consultanta
29 MAR 2018
 For identification purpose
 Pentru identificare

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Imobilizari corporale in curs	-	9.776	9.776	-
Investitii imobiliare in curs		77.236	74.773	2.463
Total imobilizari corporale	35.852.922	171.561	84.549	35.939.934
TOTAL	35.958.708	173.026	84.549	36.047.185

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2016	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2016
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	58.648	23.732	-	82.380
Total imobilizari necorporale	58.648	23.732	-	82.380
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	179.352	-179.352	-	-
Instal tehnice si masini	280.076	20.831	-	300.907
Alte instal, utilaje, mobilier	36.448	6.724	-	43.172
Investitii imobiliare	607.358	444.628	-	1.051.986
Total imobilizari corporale	1.103.234	292.831	-	1.396.065
TOTAL	1.161.882	316.563	-	1.478.445

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2016	Sold la 31 decembrie 2016
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	47.138	24.871
Total imobilizari necorporale	47.138	24.871
Terenuri	-	-
Constructii	836.167	-
Instal tehnice si masini	104.389	93.334
Alte instal, utilaje, mobilire	80.432	73.708
Investitii imobiliare	33.728.700	34.374.364
Imobilizari corporale in curs	-	2.463
Total imobilizari corporale	34.749.688	34.543.869
TOTAL	34.796.826	34.568.740

JPA Audit & Consultanță
 29 MAR 2018
 For identification purpose
 Pentru identificare

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Imobilizarile necorporale cuprind licente programe informatice si contabilitate, site propriu, avand la data de 31 decembrie 2017 valoare neta contabila de 814 lei (31 decembrie 2016: 2.858 lei). De asemenea aici sunt cuprinse imobilizarile necorporale in curs (studii fezabilitate, analiza, lucrari cadastrale si topo pentru amplasament Cantonului) in valoare neta de 0 lei la 31 decembrie 2017 (31 decembrie 2016: 22.013 lei). Amortizarea este inregistrata prin metoda liniara, durata de amortizare este de 3 ani.

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

Terenurile deținute de Societate la 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 sunt in suprafata de 116.598 metri pătrați.

La data de 31 decembrie 2017 s-a efectuat reevaluarea terenurilor apartinand Societatii de catre o societate agreata ANEVAR, evaluarea realizandu-se in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR.

In urma reevaluarii diferentele din reevaluare inregistrate au fost in suma de 6.332.259 lei, reprezentand reduceri de valoare Valoarea terenurilor in sold la data de 31 decembrie 2017 este de 23.363.900 lei (31 decembrie 2016: 29.696.159 lei) si include diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010,2013 si 2017 in suma totala de 22.944.919 lei. Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul vanzarii terenurilor.

De asemenea la data de 31 decembrie 2017 s-a efectuat reevaluarea cladirilor si constructiilor apartinand Societatii de catre o societate agreata ANEVAR, evaluarea realizandu-se in conformitate cu revederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice 1802/2014 cu modificarile ulterioare precum si in conformitate cu standardele nationale de evaluare ANEVAR. In urma reevaluarii diferentele din reevaluare inregistrate au fost de 2.989.920 lei reprezentand cresteri de valoare respectiv 13.224 lei reprezentand scaderi de valoare inregistrate ca si cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceasta categorie la valoarea lor justa.

Valoarea cladirilor si constructiilor in sold la data de 31 decembrie 2017 este de 7.429.919 lei (31 decembrie 2016: 5.730.191 lei) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010,2013 si 2017 in suma de 6.157.390 lei. Rezervele din reevaluare devin impozabile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare). Defalcat pe cele 2 categorii, soldurile la 31 decembrie 2016 sunt de 6.564.905 lei (cont 215.01-Investitii imobiliare-constructii) respectiv 865.014 lei (cont 215.03-Investitii imobiliare-constructii speciale).

NOTA 2 Active circulante

Stocuri

	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017
Materii prime si materiale consumabile	882	871
Mărfuri	53.882	53.313
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(53.882)	(53.313)
Total	882	871

Mărfurile au ponderea cea mai însemnată în structura stocurilor. Veniturile din vânzarea mărfurilor și ambalajelor reprezintă in prezent pondere mica in cifra de afaceri a societății. Metodele de evaluare a stocurilor au fost prezentate in capitolul privind politicile contabile.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

In cursul anului 2017 ajustarile pentru deprecierea marfurilor s-au diminuat cu 569 lei ca urmare a vânzării sau utilizării pentru nevoile proprii a unor mărfuri pentru care au fost constituite provizioane in anii precedenti.

Creante

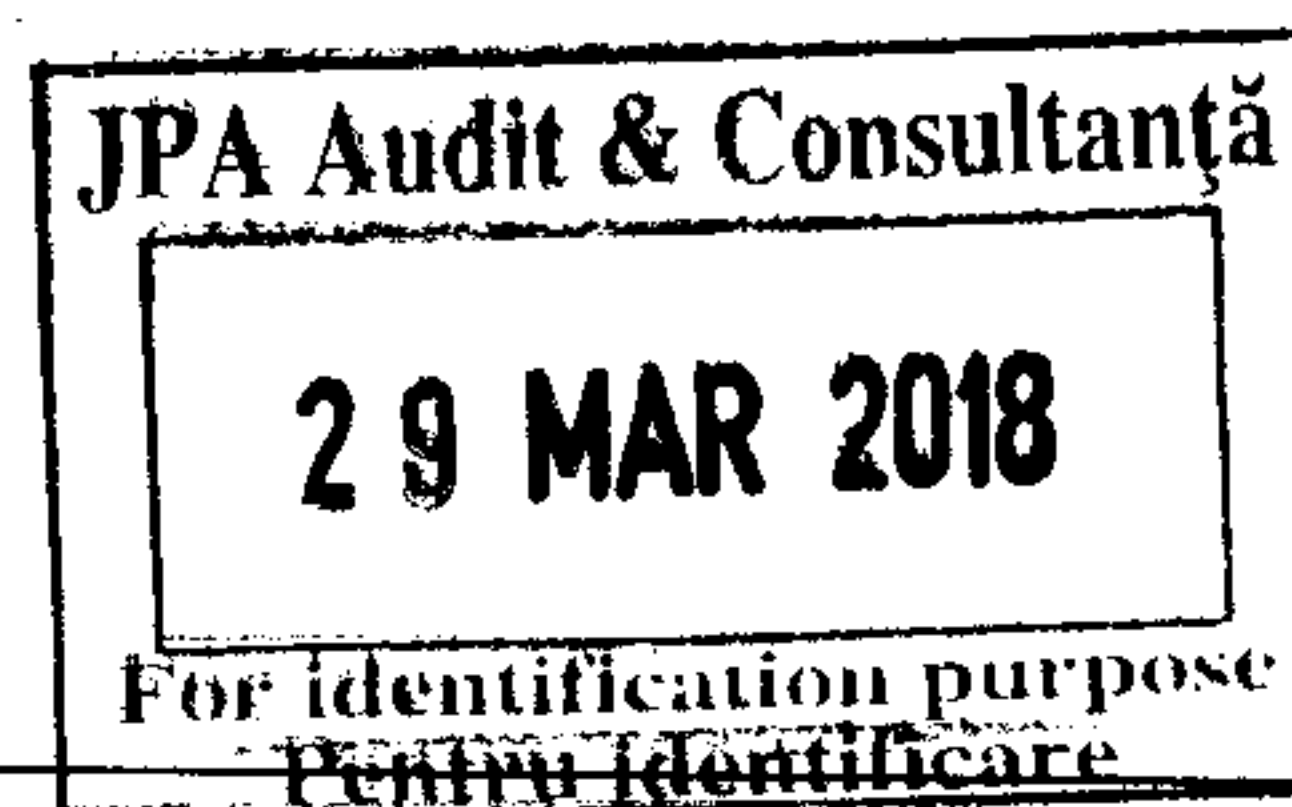
2017

Creante	Sold la 01.01.2017	Sold la 31.12.2017	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Cienti si conturi asimilate	184.674	205.582	205.582	-
Provizioane depreciere clienti	120.905	118.656	118.656	-
Avansuri furnizori	-	-	-	-
Alte creante comerciale	-	-	-	-
Total creante comerciale	63.769	86.926	86.926	-
Debitori diversi	25.880	24.148	24.148	-
Provizioane depreciere creante debitori diversi	-	-	-	-
Alte creante in legatura cu bugetul	19.664	4.685	4.685	-
Total alte creante	45.544	28.833	28.833	-
Total creante	109.313	115.759	115.759	-

2016

Creante	Sold la 01.01.2016	Sold la 31.12.2016	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Cienti si conturi asimilate	163.598	184.674	184.674	-
Provizioane depreciere clienti	120.905	120.905	120.905	-
Avansuri furnizori	-	-	-	-
Alte creante comerciale	-	-	-	-
Total creante comerciale	42.693	63.769	63.769	-
Debitori diversi	22.817	25.880	25.880	-
Provizioane depreciere creante debitori diversi	-	-	-	-
Alte creante in legatura cu bugetul	9.252	19.664	19.664	-
Total alte creante	32.069	45.544	45.544	-
Total creante	74.762	109.313	109.313	-

Soldul contului clienți la 31 decembrie 2017 este de 205.582 lei (31 decembrie 2016 : 184.674 lei), din care 118.656 lei clienți incerți (31 decembrie 2016 : 120.905 lei), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru depreciere si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferența de 86.926 lei (31 decembrie 2016 : 63.769 lei) o reprezintă clienții curenți.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Disponibilitati banesti

RON	31.12.2016	31.12.2017
Cecuri de incasat	36.703	36.703
Disponibil in cont current	1.196.947	482.581
Numerar in casierie	7.116	5.695
Depozit bançar+dobanda	-	1.101.533
Alte valori	1.723	1.722
Total	1.242.489	1.628.234

Cheltuieli in avans

Societatea a efectuat o serie de cheltuieli care acopera si o perioada viitoare. Aceste cheltuieli (asigurari auto, asigurari cladiri, asigurari raspundere civila) sunt repartizate lunar pana la sfarsitul perioadei aferente acestor cheltuieli. La 31 decembrie 2017 soldul acestor cheltuieli este de 9.314 lei (31 decembrie 2016 : 8.817 lei)

NOTA 3 Datorii

2017

Datorii	Sold la 01.01.2017	Sold la 31.12.2017	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	461.363	270.455	190.909	79.546
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
Total sume datorate institutiilor de credit	461.363	270.455	190.909	79.546
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
Total sume datorate partilor afiliate	-	-	-	-
Furnizori si conturi asimilate	81.074	84.123	84.123	-
Avansuri incasate clienti	77	-	-	-
Total datorii	81.151	84.123	84.123	-
Garantii clienti	264.254	268.562	154.052	114.510
Salarii si conturi asimilate	16.143	16.799	16.799	-
Impozite si taxe	42.659	63.614	63.614	-
Alte datorii	635	-	-	-
Total alte datorii	323.691	348.975	234.465	114.510
TOTAL DATORII	866.205	703.553	509.497	194.056

JPA Audit & Consultanță
 29 MAR 2018
 For identification purpose
 Pentru identificare

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

2016

Datorii	Sold la 01.01.2016	Sold la 31.12.2016	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	652.273	461.363	190.909	270.454
Cheltuieli inregistrate in avans privind imprumulul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
Total sume datorate institutiilor de credit	652.273	461.363	190.909	270.454
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
Total sume datorate partilor afiliate	-	-	-	-
Furnizori si conturi asimilate	64.777	81.074	81.074	-
Avansuri incasate clienti	-	77	77	-
Total datorii	64.777	81.151	81.151	-
Garantii clienti	222.259	264.254	88.273	175.981
Salarii si conturi asimilate	15.504	16.143	16.143	-
Impozite si taxe	63.185	42.659	42.659	-
Alte datorii	837	635	635	-
Total alte datorii	301.785	323.691	147.710	175.981
TOTAL DATORII	1.018.835	866.205	419.770	446.435

In cursul anului 2009 Societatea a incheiat cu Raiffeisen Bank un contract de credit imobiliar in suma de 1.750.000 lei utilizat pentru constructia halei depozitare, girat cu drept de ipoteca asupra unora din activele imobilizate - constructii si teren. Perioada de rambursare a creditului este 25.04.2010-25.05.2019. Pe perioada de rambursare valoarea ratelor este egala, respectiv 190.909 lei / an si dobanda se calculeaza lunar in functie de rata ROBOR la 1 luna. La data de 31.12.2017 societatea mai avea de rambursat suma de 270.455 lei din soldul creditului (31 decembrie 2016: 461.363 lei).

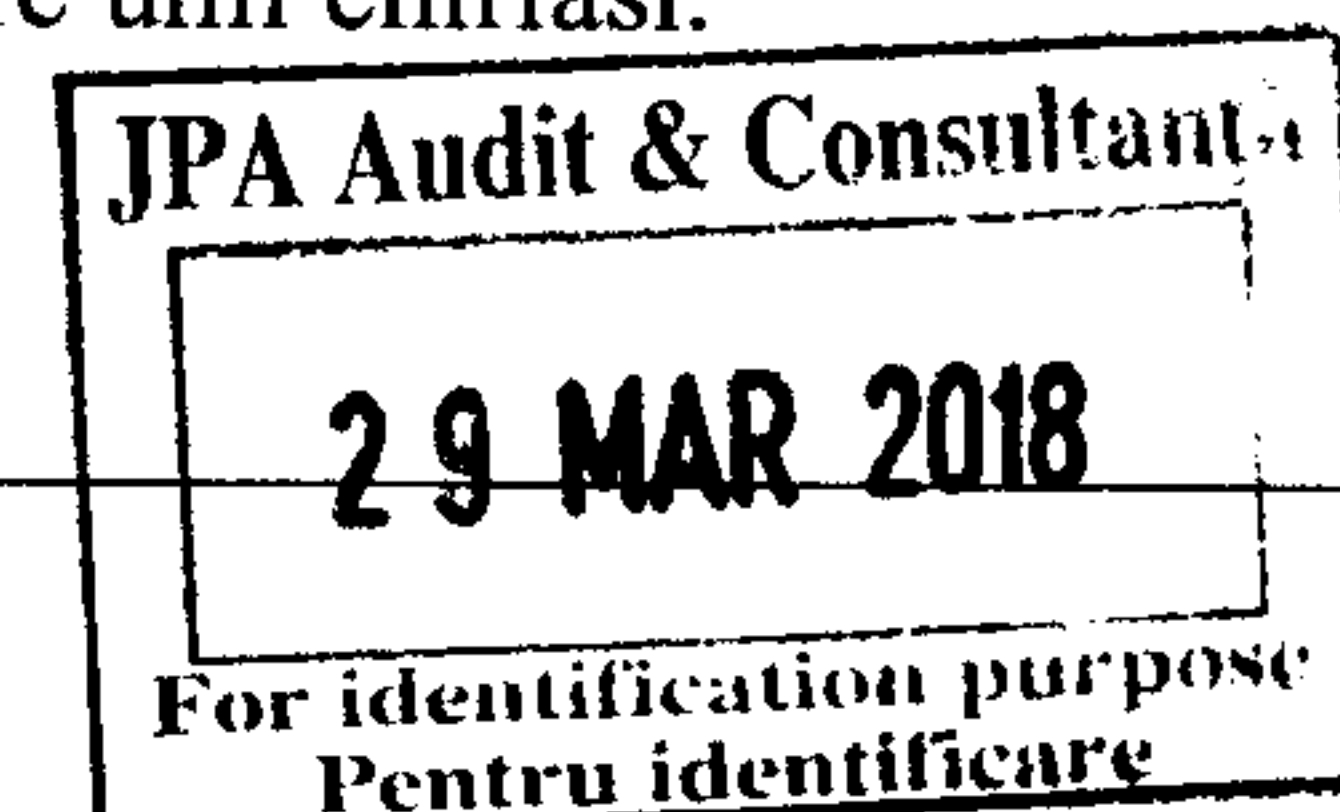
De asemenea Societatea are incheiat cu Raiffeisen Bank un contract pentru o linie de credit global de exploatare, pentru activitatea curenta, in suma de 350.000 lei girat cu drept de ipoteca asupra unora din activele imobilizate (constructii si teren). La data de 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 societatea nu avea trageri realizate din linia de credit.

Obligațiile față de furnizori si clientii creditorii reprezintă obligații curente aferente activitatii de baza a Societatii si la 31 decembrie 2017 sunt in suma de 84.123 lei (31 decembrie 2016: 81.151 lei).

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 31 decembrie 2017 la suma de 268.562 lei (31 decembrie 2016: 264.254 lei). Acestea sunt evidentiata in analitice separate pentru contracte sub 1 an sau mai mari de 1 an.

Datoriile cu salarii si conturi asimilate reprezintă drepturile salariale ale lunii decembrie 2017 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2018.

Impozitele si taxele reprezintă impozite si taxe salarii, TVA aferente lunii decembrie 2017 precum si impozit venit micro trim.IV 2017 și au fost achitate de Societate in luna ianuarie 2018 respectiv februarie 2018. In aceasta categorie este cuprinsa si suma de 10.581 lei care reprezinta TVA neexigibil pentru facturi TVA la incasare clienti (cont 4428.02). Alte datorii reprezinta venituri din chirii anticipate achitate de catre unii chiriasi.



NOTA 4 Provizioane constituite

2017

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2017	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2017
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	-	-	-	-
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

2016

Denumirea provizionului	Sold la 1 ianuarie 2016	Transferuri		Sold la 31 decembrie 2016
		In cont	Din cont	
Provizioane pentru impozite	1.937.292	845	1.938.137	-
Alte provizioane pentru risc si chelt.	-	-	-	-
Total	1.937.292	845	1.938.137	-

La 31 decembrie 2004 s-au constituit provizioane pentru clienti incerti. In urma retrarii situatiilor financiare aferente anului 2004 (efectuata in cursul anului 2005 conform legislatiei la acea data privind IFRS) s-a calculat si inregistrat impozitul pe profit amanat aferent respectivei sume.

Tot la data de 31 decembrie 2004 s-a efectuat reevaluarea activelor societatii rezultand o diferenta din reevaluare. In urma retrarii situatiilor financiare aferente anului 2004 (efectuata in cursul anului 2005 conform legislatiei la acea data privind IFRS) s-a calculat si inregistrat impozitul pe profit amanat aferent respectivei sume.

La 1 ianuarie 2006 conform OMFP 1752/2005 contul 441.02 "Impozit pe profit amanat" s-a transformat in contul 151.06 "Provizioane pentru impozit".

De-a lungul anilor 2005-2013, in urma scoaterii din evidenta a clientilor incerti pentru care s-au constituit provizioane in anul 2004, precum si a scoaterii din evidenta a unor active demolate sau retrocedate, soldul contului 151.06 "Provizioane pentru impozit" s-a diminuat.

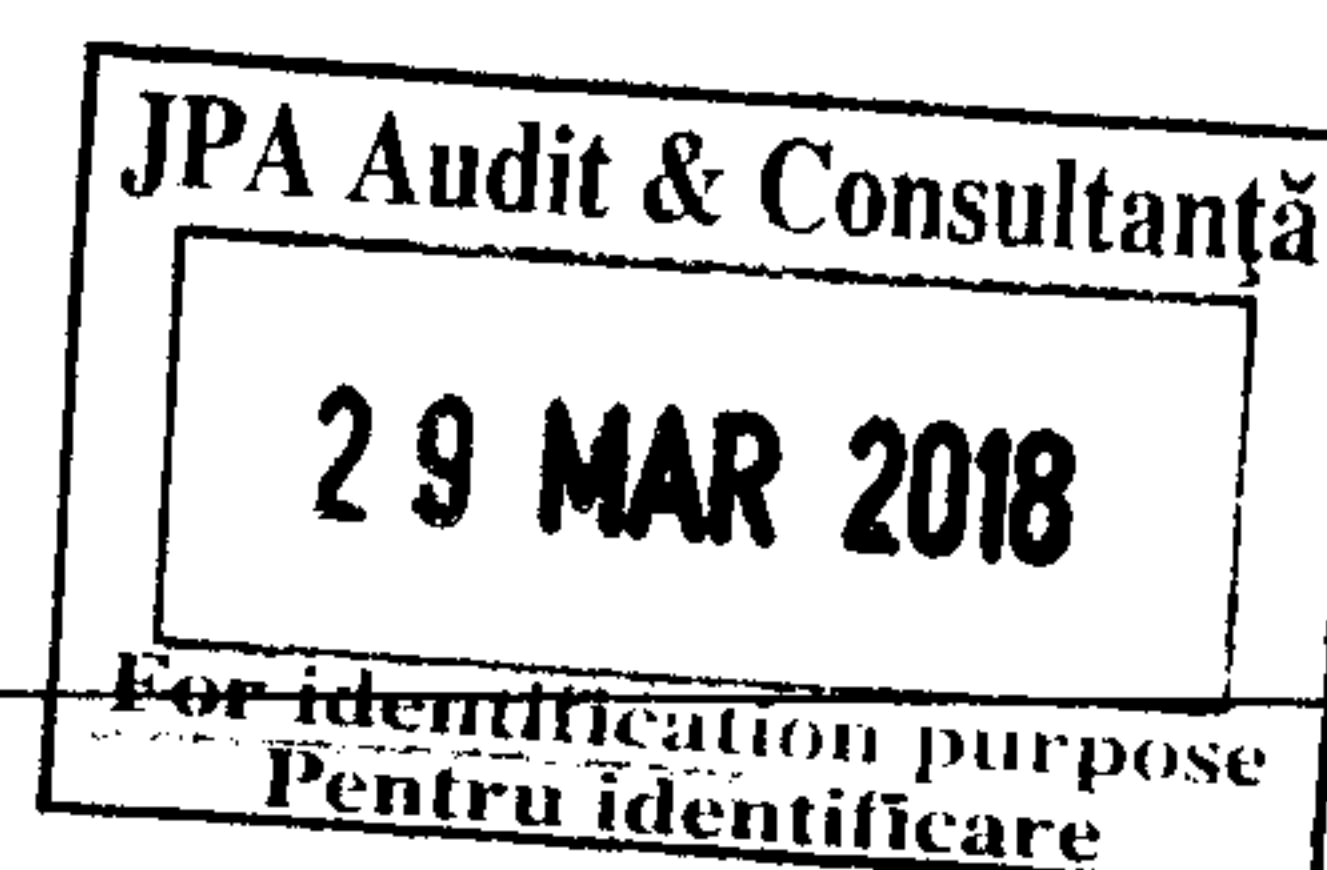
Pentru a reflecta cat mai fidel a pozitiei financiare, in cursul anului 2016 s-a inregistrat inchiderea contului 151.06 „Provizioane pentru impozite” prin transferul sumei de 1.938.137 lei in contul de rezerve din reevaluare active, respectiv a sumei de 845 lei prin intermediul contului de cheltuieli cu provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 5 Venituri in avans

Societatea inregistreaza ca venituri in avans veniturile anticipate din inchiriere.

Contractele de inchiriere incheiate cu unii dintre chiriasi pot prevedea facturarea si plata cu anticipatie a chiriei pentru o anumita perioada (3-6 luni).

La data de 31 decembrie 2017 valoarea veniturilor anticipate din inchiriere este de 0 lei (31 decembrie 2016: 635 lei).



NOTA 6 Capital

Capital social

Societate nu a facut obiectul unei fuziuni sau al unei reorganizari semnificative in timpul exercitiului financiar.
Structura actionariatului la 31 decembrie 2017 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	1.462	3.655,00	0,15
Persoane fizice	148.926	372.315,00	15,11
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100

Structura actionariatului la 31 decembrie 2016 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,74
Persoane juridice	1.462	3.655,00	0,15
Persoane fizice	148.926	372.315,00	15,11
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100

La 31 decembrie 2017 capitalul social al Societății are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2016 : 2.464.332,50 lei) fiind divizat în 985.733 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei.

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

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

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

In 2017 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 14.07.2017 (data ultimei tranzactii din 2017) este de 6.702.984 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 6,80 lei/ actiune la data de 14.07.2017 (ultima tranzactie din 2017).

Obligațiuni

La 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017, Societatea nu detine obligatiuni emise.

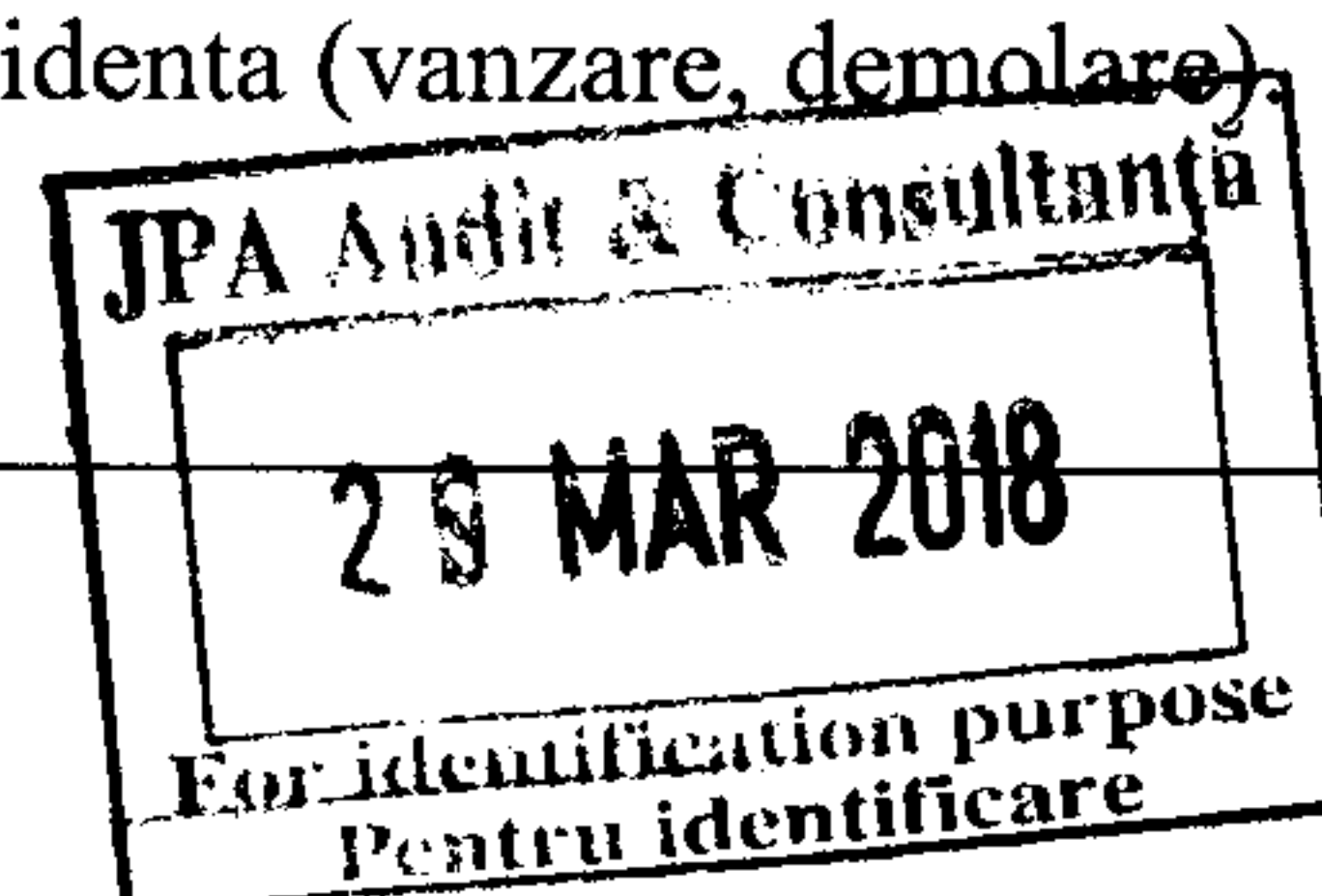
NOTA 7 Rezerve

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2017. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.01

“Rezerve din reevaluare-active”. Diferentele din reevaluare cumulate pentru activele aflate in patrimoniul Societatii sunt la 31 decembrie 2017 in suma de 29.102.309 lei (31 decembrie 2016: 32.444.647 lei).

Rezervele din reevaluare devin deductibile in momentul scoaterii din evidenta (vanzare, demolare)



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Rezerve legale

Societatea constituie anual rezerve legale in procent de 5% din profitul brut. La 31 decembrie 2017 valoarea rezervelor legale constituite este de 227.691 lei (31 decembrie 2016: 213.319 lei).

Rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare

Societatea avea la inceputul anului 2015 o rezerva reprezentand surplusul realizat din reevaluare in valoare de 27.015 lei. Conform reglementarilor OMFP 1802/2014, aceste rezerve au fost transferate in cursul anului 2015 la rezultat reportat. La 31 decembrie 2017 societatea nu avea rezerve reprezentand surplusul realizat din reevaluare.

Alte rezerve

Societatea avea constituite din anii anteriori alte rezerve in valoare 72.212 lei.

NOTA 8 Analiza rezultatului din exploatare

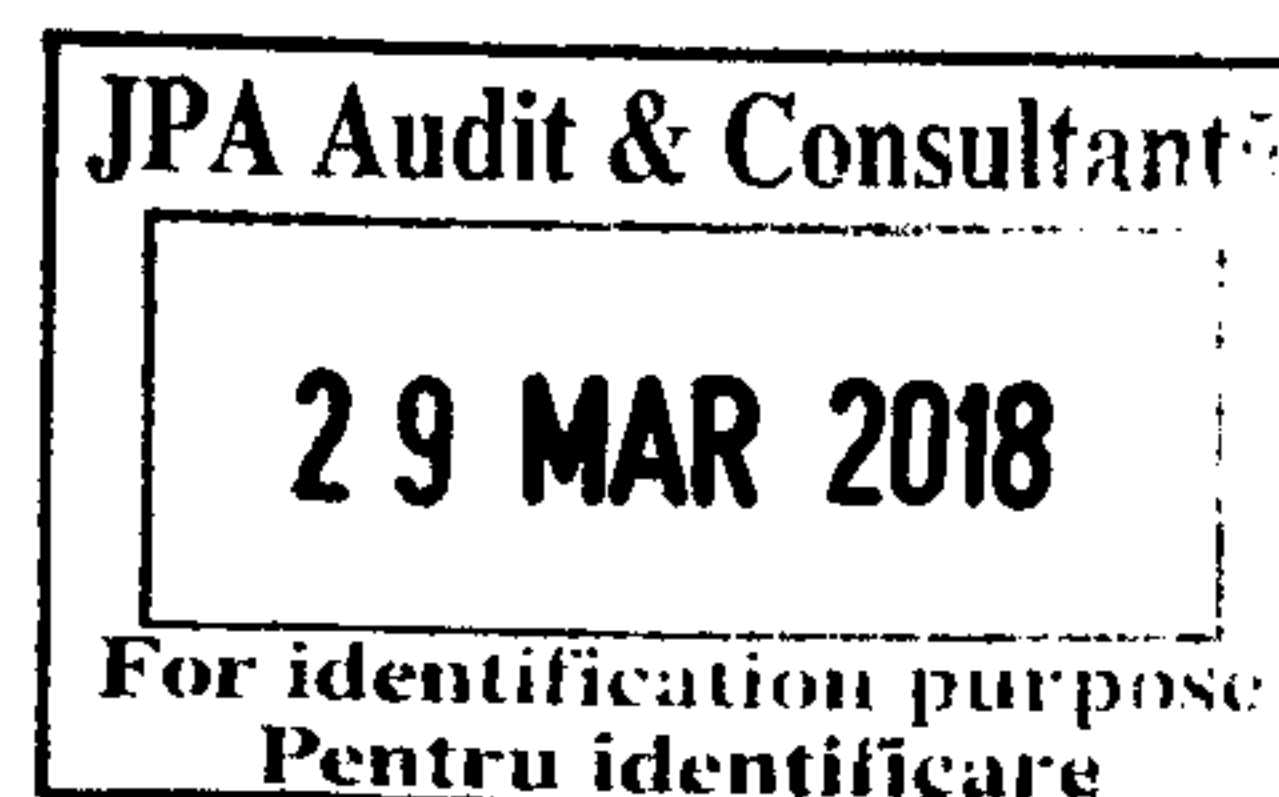
Indicatorul	2016	2017
1. Cifra de afaceri neta	1.634.342	1.783.876
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	-	-
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	1.634.342	1.783.876
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	1.018.294	1.200.185
5. Cheltuielile activitatii de baza	1.018.294	1.200.185
6. Cheltuieli indirecte de productie	-	-
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza	616.048	583.691
8. Cheltuieli de desfacere	-	-
9. Cheltuieli generale de administratie	316.563	277.574
10. Alte venituri din exploatare	8.944	2.549
11. Rezultatul din exploatare (7-8-9+10)	308.429	308.666

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați in anul 2017, se desprind următoarele constatări:

-cifra de afaceri aferenta anului 2017 in suma de 1.783.876 lei a crescut cu 9,1 % fata de anul precedent (2016: 1.634.342 lei).

-veniturile din inchirieri aferente anului 2017 in suma de 1.644.608 lei au crescut cu 8,4 % comparativ cu anul precedent (2016: 1.517.760 lei)

-costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate aferente anului 2017 in suma de 1.200.185 lei au înregistrat o crestere cu 17,9 % față de anul precedent (2016 : 1.018.294 lei).



Reconcilierea intre rezultatul fiscal si cel contabil

Rezultatul fiscal al exercitiului 2017 este urmatorul:

	31 decembrie 2016	ianuarie 2017		februarie- decembrie 2017
Venituri totale	1.644.438	142.963	Venituri totale	1.694.450
Cheltuieli totale	1.372.720	116.171	Venituri care se scad	-38.154
Profit contabil	271.718	26.792	Suma impozabila micro	1.656.296
Deduceri	-13.586	-1.340		
Cheltuieli nedeductibile	152.037	14.253		
Elemente similare veniturilor	-	-		
Venituri neimpozabile	-140	-		
Pierdere fiscala an precedent	-	-		
Profit fiscal	410.029	39.705		
Impozit profit 16%	65.605	6.353	Impozit micro 1%	16.563
Deducere chelt.sponsorizare	-	-		
Impozit profit final	65.605	6.353	Impozit micro final	16.563

Incepand cu februarie 2017 Societatea a trecut de la impozit profit la impozit pe veniturile microintreprinderilor. Pentru luna ianuarie 2017 a fost calculat un impozit profit de 6.353 lei, iar pentru perioada februarie-decembrie 2017 a fost calculat un impozit pe venituri microintreprinderi de 16.563 lei.

NOTA 9 Repartizarea profitului

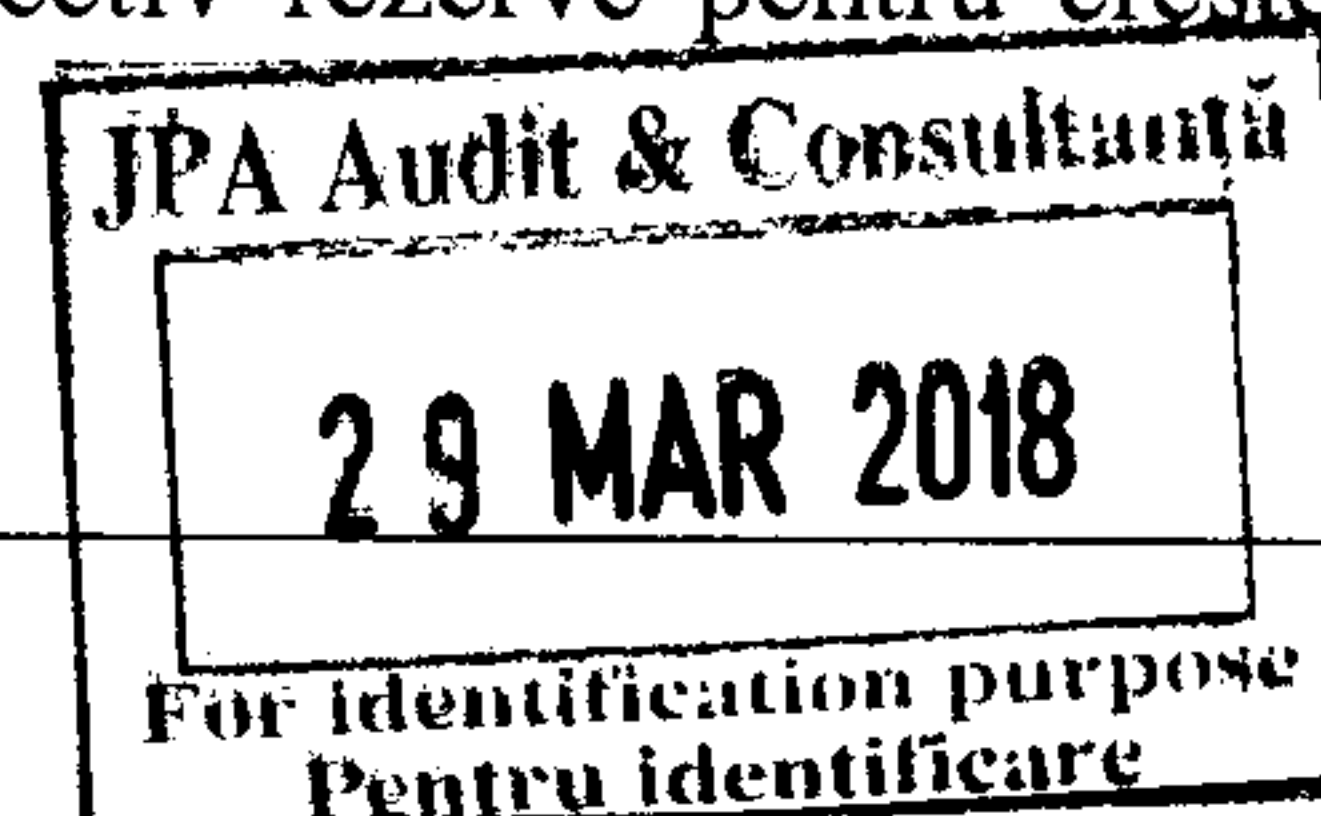
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 Societatea a inregistrat un profit contabil de 264.533 lei (31 decembrie 2016: 206.113 lei)

	Exercitiul financiar	
	31 decembrie 2016	31 decembrie 2017
A. PROFIT NET DE REPARTIZAT	206.113	264.533
- rezerve legale	13.586	14.372
- acoperirea pierderilor din perioada anterioara	-	-
B. PROFIT NEREPARTIZAT	192.527	250.161

Conform hotararii AGOA din 27 aprilie 2017 profitul inregistrat in cursul anului 2016 a fost repartizat ca rezerva legala (13.586 lei) si diferenta pentru acoperirea pierderilor inregistrate in anii anteriori (192.527 lei).

Societatea a incheiat activitatea anului 2017 cu un profit net de 264.533 lei, din care 14.373 lei s-a repartizat ca rezerva legala, conform Legii 31/1990, iar suma de 250.161 lei reprezentand profit nerepartizat.

Conducerea Societatii propune ca profitul nerepartizat la 31 decembrie 2017 sa fie folosit pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti (130.475 lei), dividende (118.288 lei), respectiv rezerve pentru cresterea surselor proprii (1.398 lei).



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

Informatii privind salariatii	2016	2017
Cheltuieli cu remuneratiile personalului+administratorilor	456.496	541.212
Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	84.854	94.994
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	19.032	19.829
TOTAL	560.382	656.035

Remuneratia plătită angajaților în anul 2017 a fost în sumă de 541.212 lei (2016: 456.496 lei), în această sumă sunt incluse și sumele plătite administratorilor(atat persoane fizice PF cat si persoane juridice PJ).

Structura salariilor achitate:	2016		2017	
	Nr.angajati+ adm.	Salarii	Nr.angajati+adm.	Salarii
Personal productie	9	176.899	9	219.032
Directori*(DG+DEc)	2	127.378	2	134.459
Administratori*(PF+PJ)	*3	152.219	*3	187.721
Total mediu personal angajat	13	456.496	13	541.212

*Directorul general(DG) indeplineste și functia de administrator. Directorul general si administratorii persoane fizice(PJ) nu au incheiate contracte de munca cu societatea.

Salarizarea directorilor și administratorilor

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare SA, prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin.

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

În cursul anului 2014 s-a încheiat contractul de administrare nr. 508/25.04.2014 între Societate și cei trei administratori. Contractul a fost aprobat în AGOA din 25.04.2014 și era valabil până în data de 06.08.2017.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

In AGOA din 27.04.2017 a avut loc alegerea membrilor Consiliului de Administratie pentru un mandat de 4 ani, componenta Consiliului de Administratie ramanand aceeasi. Prin hotararea Consiliului de Administratie nr 1/27.04.2017 a fost ales ca Presedinte al Consiliului de Administratie, Administrare Imobiliare SA prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin.

Intre societate si membrii Consiliului de Administratie a fost incheiat contract de administrare, conform hotararilor AGOA din 27.04.2017.

Prin hotararea Consiliului de Administratie nr 1/26.07.2017 a fost prelungit mandatul directorului general pe o perioada de 4 ani incepand cu 7.08.2017, incheindu-se act aditional la contractul de mandat din 7.08.2013.

La data de 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 administratorii societatii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere civila.

Totalul veniturilor arondate persoanelor juridice si fizice care ocupa functii de administrare a societatii a fost in 2017 in suma de 279.565 lei (2016 - 241.496 lei).

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

Salariați

La 31 decembrie 2017, Societatea avea 12 de angajați (31 decembrie 2016: 13 angajați), din care 10 angajați permanenți (cu contract de munca pe perioada nedeterminata), 1 angajat cu contract de mandat si de administrare și 1 colaborator (administrator). Numărul mediu de angajați cu contract de munca în anul 2017 a fost de 9 persoane (2016: 10).

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Angajații Societății sunt membrii ai planului de pensii ai statului român dar si ai planului de pensie privată, conform reglementărilor legale. Societatea nu operează un plan de beneficii după pensionare și nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii.

NOTA 11 Alte informatii

Principalii indicatori economico-financiari

Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichiditatii curente = active curente / datorii curente

2016: $1.352.684 / 419.135 = 3,23$

2017: $1.744.864 / 509.497 = 3,42$

b) Indicatorul lichiditatii imediate (testul acid) = active curente – stocuri / datorii curente

2016: $1.351.802 / 419.135 = 3,23$

2017: $1.743.993 / 509.497 = 3,42$

Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant), respectiv indicatorul lichiditatii imediate

(indicatorul test acid) exprima de cate ori se cuprind datoriile curente in activele curente, respectiv in active curente mai putin stocuri.



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Indicatori de risc

a) Indicatorul gradului de indatorare = capital imprumutat / capital angajat

Capital imprumutat = credite peste un an;

Capital angajat = capital imprumutat + capital propriu

2016: $270.455 / (270.455 + 35.064.036) = 0,76 \%$

2017: $79.546 / (79.546 + 31.986.230) = 0,25 \%$

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor = profit inaintea platii dobanzii / cheltuieli cu dobanda

2016: $(206.113 + 27.923) / 27.923 = 8,38$ ori

2017: $(264.533 + 18.123) / 18.123 = 15,6$ ori

Indicatorul privind acoperirea dobanzilor determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda din profitul obtinut.

Indicatori de activitate

a. Viteza de rotatie a debitelor clienti (fara clienti incerti) = $\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$

2016: $(64.107 / 1.634.342) \times 365 = 14$ zile

2017: $(93.580 / 1.783.876) \times 365 = 19$ zile

b. Viteza de rotatie a creditelor furnizori = $\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365$

2016: $(53.420 / 1.634.342) \times 365 = 12$ zile

2017: $(55.538 / 1.783.876) \times 365 = 11$ zile

c. Viteza de rotatie a activelor imobilizate = $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Imobilizari corporale}}$

2016: $1.634.342 / 34.568.740 = 0,05$

2017: $1.783.876 / 30.935.605 = 0,06$

d. Viteza de rotatie a activelor totale = $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$

2016: $1.634.342 / 35.930.241 = 0,05$

2017: $1.783.876 / 32.689.783 = 0,05$

Viteza de rotatie a debitelor-clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate si arata astfel eficacitatea intreprinderii in colectarea creantelor sale. Indicatorul s-a depreciat in cursul anului 2017.

Viteza de rotatie a creditelor-furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Numarul zilelor a scazut in 2017.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate evalueaza eficienta managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate prin exploatarea acestora.

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Viteza de rotatie a activelor totale evalueaza eficienta managementului activelor totale prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de activele societatii.

Indicatori de profitabilitate

a) Rentabilitatea capitalului angajat = profit inaintea platii dobanzii / capital angajat

Capitalul angajat = Capitalul propriu + Datoriile pe termen lung

2016: $(206.113 + 27.923) / (35.064.036 + 446.435) = 0,66 \%$

2017: $(264.533 + 18.123) / (31.986.230 + 194.056) = 0,88 \%$

Rentabilitatea capitalului angajat reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti.

b) Marja bruta din vanzari = profit brut din vanzari / cifra de afaceri x 100

2016: $308.429 / 1.634.342 = 18,9$

2017: $308.666 / 1.783.876 = 17,3$

Marja bruta din vanzari a scazut in anul 2017 comparativ cu 2016.

Parti afiliate

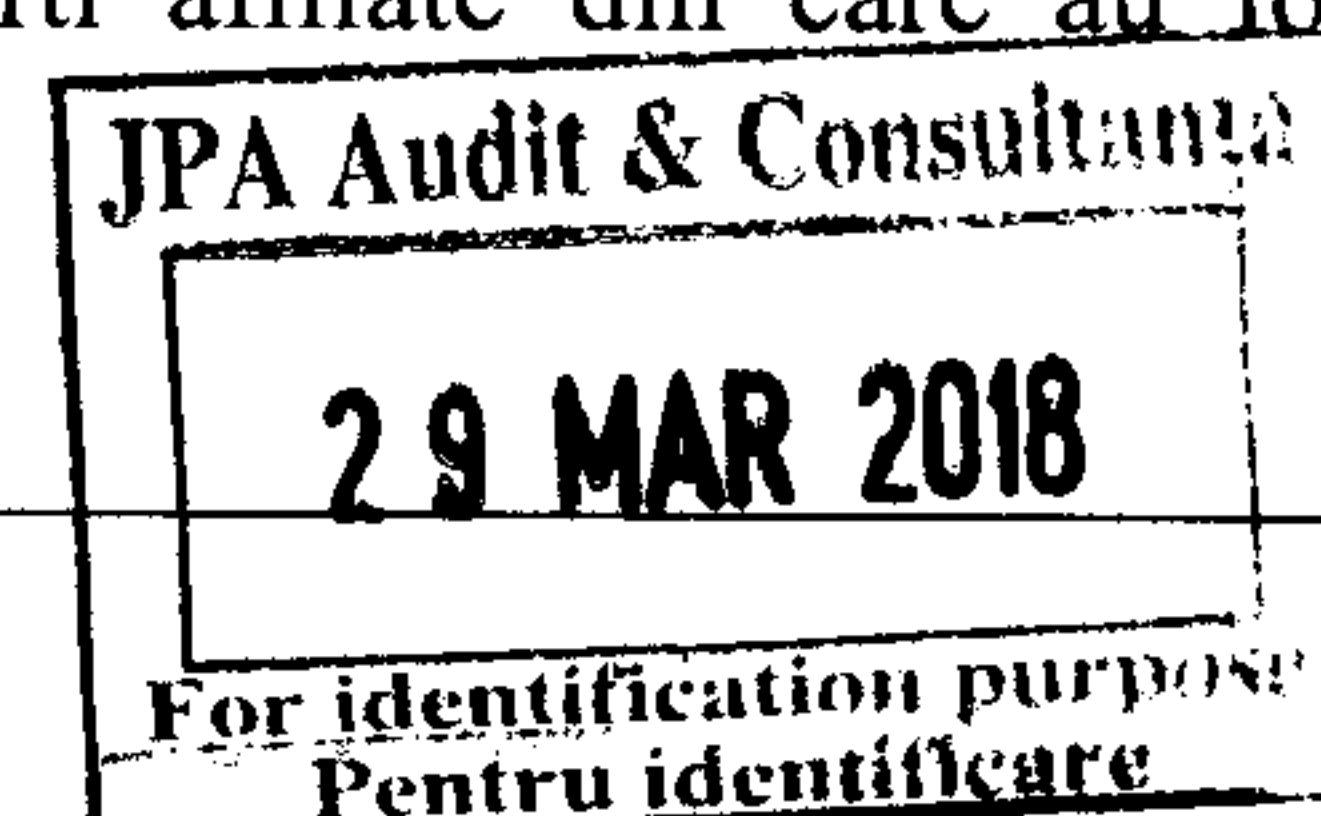
Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni la alte societati comerciale.

La data 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 Societatea are urmatoarele solduri cu partile afiliate:

Creante	2016	2017
Clienti		
Vrancart	1.789	2.111
Biofarm	11.992	1.367
Total	13.781	3.478
Datorii	2016	2017
Furnizori		
Administrare Imobiliare	260	0
Total	260	0
Imprumuturi	2016	2017
Total	0	0
Venituri inregistrate in avans	2016	2017
Garantii		
Vrancart	5.776	5.776
Biofarm	16.025	16.025
Total	21.801	21.801

In cursul anilor 2017 si 2016 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele venituri si cheltuieli:



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

Cheltuieli	2016	2017
Cheltuieli transport	217	-
Indemnizatii-remuneratie administrator	128.219	163.721
Total	128.436	163.721

Venituri	2016	2017
Servicii monitorizare si control acces poarta	9.757	9.869
Inchiriere spatiu depozitare	153.089	155.447
Refacturare utilitati consumate (cont 461)	31.890	30.003
Vanzari deseuri,alte servicii refacturate,	99	96
Reglementari garantii (cont 167.02)	3.677	-
Total	198.512	195.415

Garantii chiriasi

Conform clauzelor contractuale, chiriasii au obligatia constituirii unei chirii-garantii in limita a 1-2 chirii lunare.

Aceste garantii sunt evidentiata in garantii chiriasi cu contracte care expira in mai putin de 1 an, respectiv garantii chiriasi cu contracte pe o perioada mai mare de 1 an.

Cheltuieli cu dobanzile

In cursul exercitiului financiar incheiat la 31.12.2017 compania a inregistrat cheltuieli cu dobanzile dupa cum urmeaza :

Cheltuieli	2016	2017
Cheltuieli privind dobanzile in relatia cu persoane afiliate	-	-
Cheltuieli privind dobanzile aferente imprumutului primit de la banci	27.923	18.123
Total cheltuieli cu dobanzile	27.923	18.123

Alte venituri si cheltuieli financiare

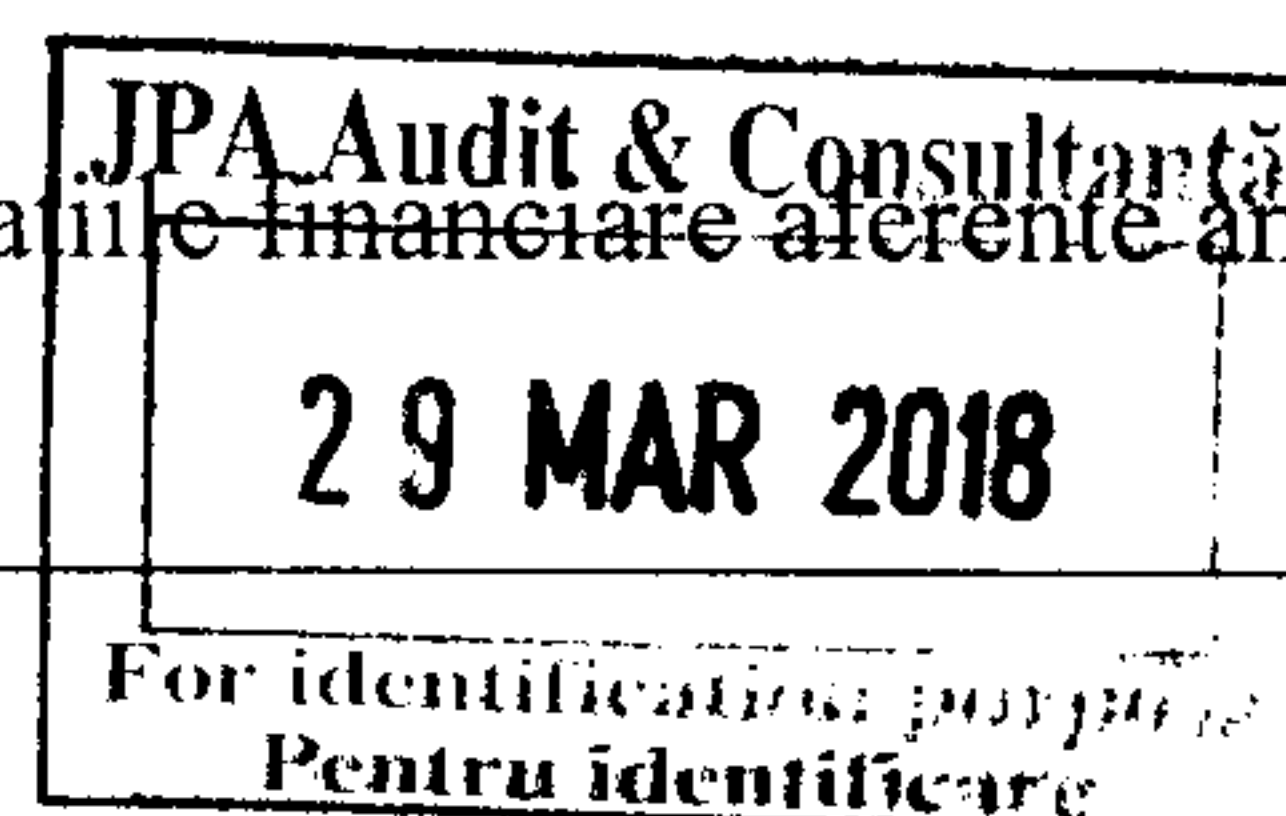
La 31 decembrie 2017, veniturile financiare sunt in suma de 3.492 lei (31 decembrie 2016: 1.152 lei) si cuprind venituri din dobanzi in suma de 3.492 lei (31 decembrie 2016: 1.152 lei).

Onorariile platite auditorului

Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2017 s-au inregistrat chetuieli in suma de 14.445 lei (31 decembrie 2016: 14.077 lei).

Evenimente ulterioare

Nu au aparut evenimente deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2017.



Angajamente si litigii

Angajamente in legatura cu imprumuturile

Nu exista angajamente date sau angajamente primite.

Litigii

La finalul anului 2017 societatea avea pe rolul instantelor de judecata un numar de 7 litigii din care 4 litigii pentru recuperari debite. Societatea are calitate de parata in dosarul 33286/3/2015 inregistrat la Tribunalul Bucuresti, reclamantii fiind actionari persoane fizice, care solicita retragerea din societate. Prin Hotararea 2246/08.06.2017 instanta a respins actiunea. Pentru reprezentarea in instanta sunt angajate colaborari cu personal specializat.

Contingente

a) Taxare

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

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

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

b) 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.

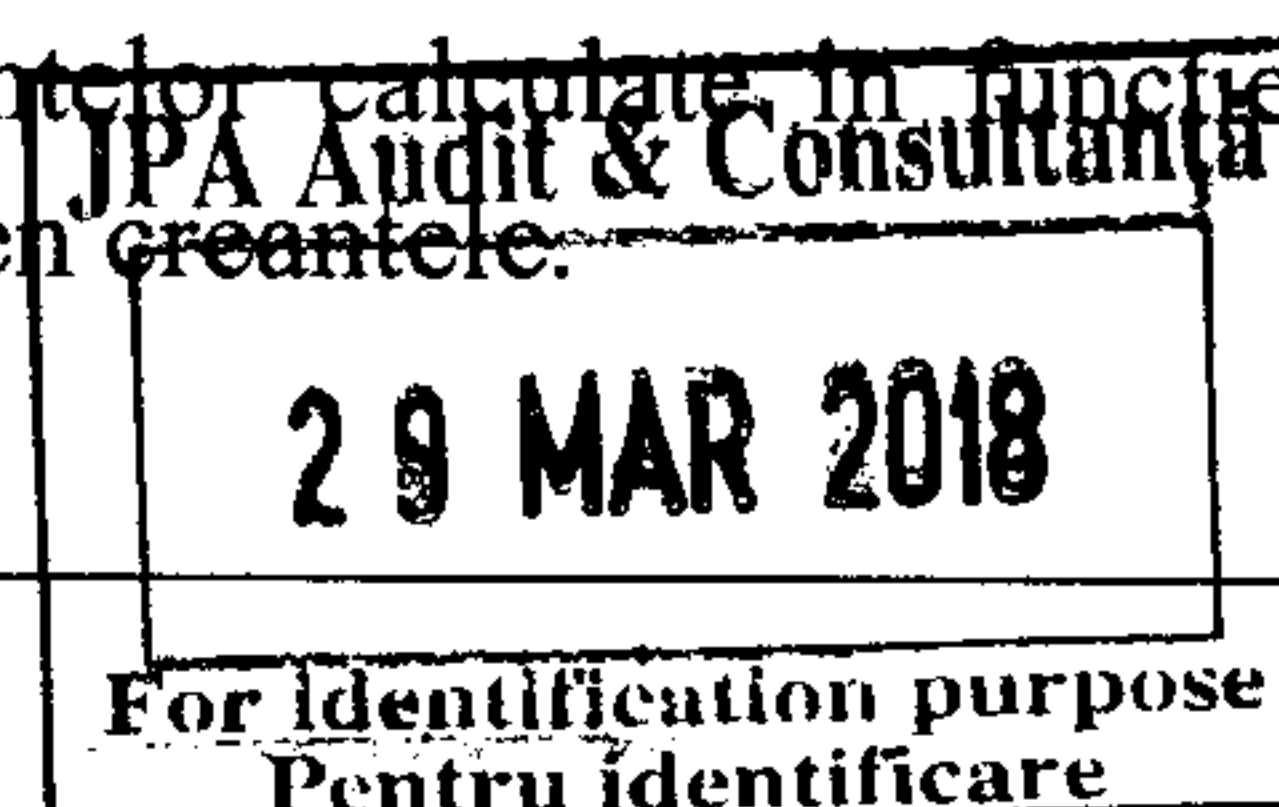
c) Mediul inconjurator

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

Riscul de schimb valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor calculate in functie de cursul valutar. In acest sens, conducerea Societatii depune eforturi in a incasa la termen creantele.



Riscul de credit

Pentru clientii contractati se realizează urmariri lunare. Creantele aferente operatiunilor de inchiriere sunt in principiu incasate integral, in termenul scadent.

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.

In acest sens, tinand cont ca imprumuturile primite de Societate de la banci sunt purtatoare de dobanda variabila (ex. ROBOR la 1 luna) exista un risc reprezentat de fluctuatia ratei de dobanda.

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. In vederea evitarii acestui risc, Societatea poate atrage lichiditati de la banci sau parti afiliate in completarea propriilor disponibilitati monetare si, de asemenea, supravegheaza permanent intrarile si iesirile de lichiditate

Riscul mediului fiscal

Legislatia fiscala romaneasca prevede norme detaliate si complexe si a suferit diverse modificari in ultimii ani. Interpretarea textului de lege si implementarea practica a procedurilor fiscale poate varia si exista un risc ca anumite tranzactii sa fie diferit interpretate de autoritatile fiscale si de catre Societate.

Guvernul roman are un numar de agentii care sunt autorizate sa efectueze controale fiscale ale companiilor care opereaza in Romania. Aceste verificari sunt similare ca natura cu verificarile efectuate de autoritatile fiscale din numeroase tari dar se pot extinde si asupra anumitor aspecte legale aplicabile. Este posibil ca Societatea sa fie supusa anumitor controale fiscale urmare a modificarilor legislative periodice.

Mediul economic

In ultimii ani, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criza a datoriei publice, declansata de dezechilibre fiscale majore si datorii publice mari in cateva tari europene. Temerile actuale, ca deteriorarea conditiilor financiare, ar putea contribui intr-o etapa ulterioara la o diminuare suplimentara a increderei, au determinat un efort comun al guvernelor si bancilor centrale in vederea adoptarii unor masuri speciale pentru a contracara cercul vicios al cresterii aversiunii la risc si pentru a asigura functionarea normala a pietei.

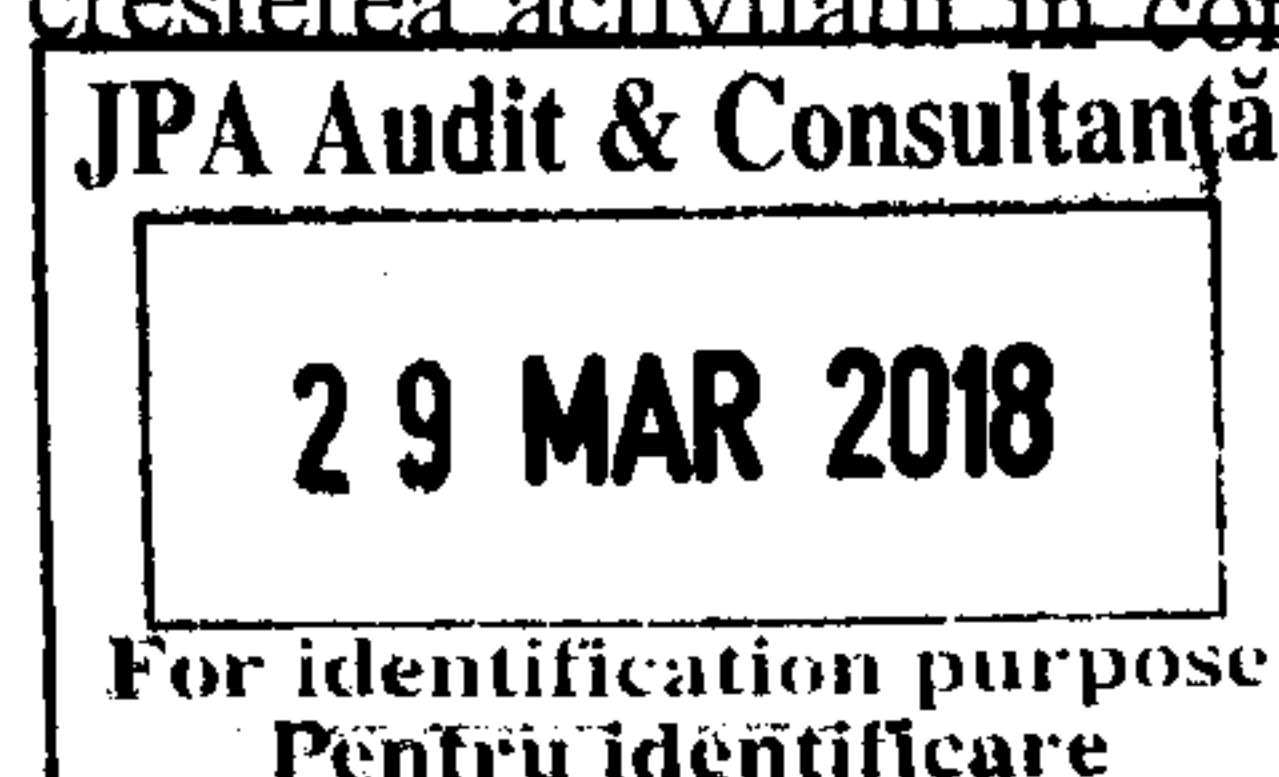
Identificarea si evaluarea investitiilor influentate de o piata de creditare lipsita de lichiditati, analiza respectarii contractelor de creditare si a altor obligatii contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entitati de a continua sa functioneze pentru o perioada rezonabila de timp, toate acestea ridica la randul lor alte provocari.

Debitorii Societatii pot fi afectati de situatii de criza de lichiditate, care i-ar putea impiedica sa-si onoreze datoriile curente. Deteriorarea conditiilor de operare a clientilor ar putea afecta si previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

Conducerea Societatii nu poate estima evenimentele care ar putea avea un impact asupra mediului economic din Romania si ulterior ce efect ar putea avea asupra acestor situatii financiare.

Conducerea Societatii apreciaza ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini cresterea activitatii in conditiile de piata curente prin:

- monitorizarea constanta a lichiditatii;



NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 (in RON)

- previzionari ale lichiditatii curente;
- monitorizarea zilnica a fluxurilor de trezorerie si evaluarea efectelor asupra creditorilor sai a accesului limitat la fonduri si posibilitatea de crestere a operatiunilor in Romania.

Datorita faptului ca actualele conditii de piata si incertitudini se vor mentine si in anul 2018, efecte suplimentare pot fi resimtite dincolo de datele din aceste situatii financiare.

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

Director General
Miclea Carmen

Intocmit
Director Economic
Misan Calin

