



SIFI CJ LOGISTIC S.A.
ADRESA CALEA FLOREASCA 175, ET.7, CAM. A7, BUCURESTII 1
PUNCT DE LUCRU: CLUJ, CLUJ-NAPOCA, TRAIAN VUIA, 206 • TELEFON / FAX: 0264-416 663 • EMAIL: comat@comatcluj.ro

RAPORT SEMESTRIAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

conform Regulamentului ASF nr.5/2018 pentru

01.01. - 30.06.2018

Data raportului: 30.08.2018

Denumirea societatii comerciale: SIFI CJ LOGISTIC SA
Sediul social: Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca nr.175, etaj 7, Camera A7
tel/fax: 0264-416663/416657
CUI: RO 201624
Numarul si data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti: Nr.J40/13896/2014
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valori mobiliare: BVB- Piata ATS-Aero
Clasa, tipul, numarul si principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de SIFI CJ LOGISTIC SA:
- capitalul social al societatii este de 2.464.332,50 lei.
- capitalul social este impartit in 985.733 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei .
- valoarea capitalului social se constituie in titluri de valoare mobiliara - actiuni - in valoare de 2,5 lei fiecare.
- actiunile emise de societate sunt nominative.
- orice actiune da dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor societatii.
- actiunile sunt indivizibile cu privire la societate, care nu recunoaste decat un proprietar pentru fiecare actiune.

I. Evenimente importante

In sem.I 2018 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Valoarea totala de piata la 7.05.2018 (data ultimei tranzactii din sem.I 2018) este de 5.815.825 lei.

Valoarea de piata a unei actiuni CACU este de 5,90 lei/ actiune la data de 7.05.2018 (ultima tranzactie din sem.I 2018).

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.

In 8.03.2018 a avut loc schimbarea reprezentantului permanent al persoanei juridice care detine functia de Presedinte al Consiliului de Administratie, noul reprezentant fiind Tic-Chiliment Valentin.

Consiliul de administratie a avut in sem.I 2018 urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare SA	-prin reprezentant Ion Alexandru Sorin: -Presedintele Consiliului de Administratie - 01.01-07.03.2018
	-prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin: -Presedintele Consiliului de Administratie - 08.03-30.06.2018
Miclea Carmen Tatiana	-Director general, administrator-01.01-30.06.2018
Oradan Schutz Diana	-Administrator - 01.01-30.06.2018

Principalele riscuri si incertitudini pentru urmatoarele 6 luni sunt :

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;
- 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.

Parti afiliate

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni la alte societati comerciale.

La data 30 iunie 2018 si 30 iunie 2017 Societatea are urmatoarele solduri cu partile afiliate:

Creante Clienti	30.06.2017	30.06.2018
Vrancart	0	1.040
Biofarm	0	678
Total	0	1.718

Datorii Furnizori	30.06.2017	30.06.2018
Administrare Imobiliare	0	0
Total	0	0

Imprumuturi	30.06.2017	30.06.2018
Total	0	0

Venituri inregistrate in avans	30.06.2017	30.06.2018
Garantii		
Vrancart	5.776	5.776
Biofarm	16.025	16.025
Total	21.801	21.801

In cursul sem.I 2018 si sem.I 2017 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele venituri si cheltuieli:

Cheltuieli	S.I.2017	S.I.2018
Indemnizatii-remuneratie administrator	74.321	109.116
Total	74.321	109.116

Venituri	S.I.2017	S.I.2018
Servicii monitorizare si control acces poarta	4.911	5.014
Inchiriere spatiu depozitare	77.264	83.166
Refacturare utilitati consumate (cont 462)	18.345	20.000
Vanzari deseuri,alte servicii refacturate,	15	-
Total	100.535	108.180

II. Informatii detaliate

1. Situatie economico-financiara la 30.06.2018

Analiza situatiei economico-financiare

- Rezultatele societatii la 30.06.2018 sunt prezentate in situatia activelor,datoriilor si capitalurilor proprii precum si in contul de profit si pierdere intocmite la aceasta data, fiind redade in cele ce urmeaza.
- Situatiile financiare la 30.06.2018 nu au fost auditate de catre auditorul financiar al societatii.

a) Elemente de bilant

- Actiunile care reprezinta cel putin 10% din totalul activelor sunt imobiliarile corporale din categoriile terenuri si constructii, valorile fiind consemnate in notele la situatiile financiare anexate.

Situatia imobiliarilor

[Lei]

Elemente de activ	Sold val inv la 30.06.2017	Cresteri	Reduceri	Sold val inv la 30.06.2018
Imobiliarizari necorporale	107.251	-	-	107.251
Imobiliarizari corporale	35.939.934	-	4.632.531	31.307.403
Imobiliarizari financiare	-	-	-	-
TOTAL	36.047.185	-	4.632.531	31.414.654

Situatia amortizarilor si ajustarilor:

[Lei]

Nr. Crt.	Elemente de activ	Sold la 30.06.2017	Deprecierea	Reduceri sau reevaluari	Sold la 30.06.2018
1.	Imobiliarizari necorporale	94.408	12.273	-	106.681
2.	Imobiliarizari corporale	1.545.162	304.791	1.321.647	528.306
3.	TOTAL	1.639.570	317.064	1.321.647	634.987

- Amortizarea capitalului imobilizat in semestrul I 2018 s-a calculat conform prevederilor Legii 15/1994, Legii 227/2015 si a H.G. 2139/2004 folosindu-se regimul de amortizare liniara si este de 152.322 lei. De asemenea s-au inregistrat si provizioane pentru depreciere in suma de 3.616 lei.

- Evolutia imobiliarilor nete:

[Lei]

—la 30.06.2017	34.407.615
—la 30.06.2018	30.779.667

Situatia stocurilor

- Stocurile totale, neafectate de provizioane, la pret de achizitie la sfarsitul perioadei sunt in valoare de 54.184 lei,reduse cu 580 lei fata de cele de la 30.06.2017 . Stocurile de marfuri sunt integral provizionate. Structura stocurilor este:
 - materiale consumabile — 775 lei
 - marfuri si ambalaje — 53.409 lei
- Ponderea cea mai mare revine stocurilor de marfuri adica 53.313 lei.

Situatia creantelor si datoriilor**Creante**

[Lei]

Nr. Crt.	Creante	Sold		Vechime	
		30.06.2017	30.06.2018	sub 1 an	peste 1 an
	TOTAL din care:	221.818	217.197	102.418	114.779
1.	Cienti	192.891	201.900	87.121	114.779
2.	Creante in legatura cu personalul	-	-	-	-
3.	Alte creante	28.927	15.297	15.297	-

- Totalul creantelor privind activitatea pe semestrul I 2018 este de 217.197 lei (din care clienti 87.121 lei si clienti incerti/provizionati integral 114.779 lei) si reprezinta o scadere cu 4.621 lei fata de 30.06.2017.

Activele circulante de natura lichiditatilor banesti

[Lei]

Nr. Crt.		Sold 30.06.2017	Sold 30.06.2018
1.	Valori de incasat	36.703	34.173
2.	Conturi la banci	1.325.684	1.657.882
3.	Casa lei	11.397	20.245
4.	Alte valori	1.684	1.684
5.	TOTAL	1.375.468	1.713.984

Datorii :

- La 30.06.2018 societatea nu inregistreaza obligatii restante la bugetul de stat, la bugetele locale, la bugetul asigurarilor sociale de stat si de sanatate.
- Totalul datoriilor inregistrate la 30.06.2017 este de 733.361 lei structurate astfel:

[Lei]

Nr. Crt.	Datorii	Sold 30.06.2017	Sold 30.06.2018	Diferente
1.	Avans clienti, furnizori si creditorii diversi	42.855	36.469	-6.386
2.	Datorii cu personalul si asigurarile sociale	28.397	30.752	2.355
3.	Datorii fata de bugetul de stat	38.435	50.631	12.196
4.	Sume datorate institutiilor de credit	365.909	175.000	-190.909
5.	Garantii chiriiasi	257.765	270.840	13.075
6.	Dividende	-	8.565	8.565
	TOTAL	733.361	572.257	-161.104

- Societatea avea 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. Incepand cu data de 08.05.2018 acesta linie de credit nu a mai fost prelungita.
In semestrul I 2018 s-a continuat restituierea creditului de investitii contractat in 2009. La data de 30.06.2018 soldul creditului a fost de 175.000 lei.

Capitalurile Proprii si Rezerve

- Capitalul social al societatii este in valoare de 2.464.332,50 lei si este compus din 985.733 actiuni cu valoarea nominala de 2,5lei.
- Capitalul propriu se prezinta astfel:

[Lei]

Nr.Crt.		30.06.2017	30.06.2018
1.	Capital social	2.464.333	2.464.333
2.	Rezerve totale	32.730.178	29.403.610
3.	Rezultatatul reportat	-130.475	-
4.	Rezultatul curent	140.520	209.966
5.	Repartizarea profitului	-	-
6.	TOTAL	35.204.556	32.077.909

b) Contul de profit si pierdere

- Mai jos este prezentat contul de de profit si pierderi, pe structura elementelor de venituri si cheltuieli in comparatie cu datele la 30.06.2017 si cu prevederile BVC 2018:

Indicatori mli Lei	[Lei]			
	Realizat 30.06.2017	B.V.C. 2018	Realizat 30.06.2018	Grad indeplinire fata de BVC 2018 %
Cifra de afaceri	872.542	1.882.000	958.721	50,9 %
Venit din exploatare	873.035	1.883.200	958.721	50,9 %
Cheltuieli de exploatare	706.271	1.652.200	738.387	44,7 %
Rezultate din exploatare –profit	166.764	231.000	220.334	95,4 %
Venituri financiare	457	4.000	7.175	179,4 %
Cheltuieli financiare	13.042	15.000	7.845	52,3 %
Rezultat financiar –profit –pierdere	-12.585	-11.000	-670	6,1 %
VENITURI TOTALE	873.492	1.887.200	965.896	51,2 %
CHELTUIELI TOTALE	719.313	1.667.200	746.232	44,8 %
Rezultatul brut al exercitiului-profit	154.179	220.000	219.664	99,8 %
Impozit pe profit-micro	13.659	20.000	9.698	48,5 %
Rezultatul net al exercitiului	140.520	200.000	209.966	105 %

- S-a continuat politica de dezvoltare a societatii prin repararea si modernizarea suprafetelor inchiriabile, gestionarea stricta a costurilor de functionare.
- In cursul anului 2018 nu au avut loc evenimente importante.
- Pozitia financiara si rezultatele economico financiare ale societatii, inregistrate in primul semestru al anului 2018 sunt influentate de cheltuielile financiare care totusi au scazut fata de perioada similara a anului trecut.
- Numarul de personal al societatii angajat cu contract de munca la 30.06.2018 este de 10 persoane.

c) Cash flow

- Situatie fluxurilor de trezorerie pentru perioada 01.01.2018 — 30.06.2018:

Denumirea indicatorului	[Lei]	
	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2018
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare	241.018	292.781
A. Incasari din activitatea de exploatare		
1. Incasari din vanzari de marfuri si prestatii terti	78.598	94.869
2. Incasari din chirii si refact. utilitati chirisi	1.108.292	1.235.601
3. Incasari din penalitati, despagubiri		
4. Alte incasari		
TOTAL	1.186.890	1.330.470
B. Plati din activitatea de exploatare		
1. Plati catre furnizori	482.233	561.693
2. Plati reprez. Drepturi salariale si contr.datorate	244.399	246.729
3. Plati reprez. Obligatii catre bugetul de stat si local	219.240	229.267
4. Alte plati		
TOTAL	945.872	1.037.689
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii	0	0
1. Incasari		
2. Plati		
Fluxuri de numerar din activitatea financiara	-108.039	-207.031
1. Incasari din credite bancare		
2. Incasari din dobanzi bancare	457	3.828
3. Restituire credite bancare	95.454	95.454

4. Plati dobanzi si comisioane bancare	13.042	11.597
5.Dividende platite		103.808
SOLD LA 01.01.	1.242.489	1.628.234
TOTAL INCASARI	1.187.347	1.334.298
TOTAL PLATI	1.054.368	1.248.548
SOLD LA SFARSITUL PERIOADEI 30.06.	1.375.468	1.713.984

2. Analiza activității societății comerciale

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

- Pentru asigurarea dezvoltării societății pe termen mediu și lung se va acționa în direcția consolidării activității de închiriere de spații, beneficiind astfel de atuurile societății – patrimoniu, locație și renume.

2.2. *Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.*

- Investițiile programate a se efectua în anul 2018 au fost aprobate în Adunarea Generală a Acționarilor din 26.04.2018. Finanțarea investițiilor se face cu surse proprii. Apreciem că prin efectuarea investițiilor și prin o gestionare prudentă a cheltuielilor de capital cât și a cheltuielilor curente, societatea va continua să se dezvolte.

2.3. *Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază. Precizarea măsurii în care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat.*

- Cifra de afaceri, veniturile din exploatare și profitul societății înregistrează la 30.06.2018 valori în creștere față de perioada similară din anul 2017. Indicatorii se încadrează în parametrii bugetați.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

3.1. *Descrierea cazurilor în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.*

- nu este cazul

3.2. *Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială.*

- nu este cazul.

4. Tranzacții semnificative

În cazul emitenților de acțiuni, informații privind tranzacțiile majore încheiate de emitent cu persoanele cu care acționează în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane în perioada de timp relevantă.

- nu este cazul.

5. Anexe :

Anexam prezentului raport :

- Situațiile financiare la 30.06.2018 și notele explicative.
- Declarația conducerii privind întocmirea situațiilor financiare semestriale.
- CIM 89857 / 08.03.2018 privind depunerea și înregistrarea la ORC a hotărârii CA nr.1 / 08.03.2018 ; CIM 190742 / 08.05.2018 privind depunerea și înregistrarea la ORC a hotărârilor AGOA din 26.04.2018.

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

Director general
Miclea Carmen

Director economic
Misan Calin

