

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

**SITUAȚII FINANCIARE
INDIVIDUALE SEMESTRIALE
LA 30 Iunie 2018**

**Întocmite în conformitate cu
OMFP 1802/2014 cu modificările și
completările ulterioare, OMFP 895/2017**

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE
 pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

Nota 1 Active imobilizate

2018

Valoare bruta				
Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2018	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 30 iunie 2018
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Imobilizari necorporale	107.251	-	-	107.251
Total imobilizari necorporale	107.251	-	-	107.251
Instal. tehnice si masini	394.241	-	-	394.241
Alte instalatii, utilaje, mobilier	116.880	-	-	116.880
Investitii imobiliare	30.793.819	-	-	30.793.819
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	2.463	-	-	2.463
Total imobilizari corporale	31.307.403	-	-	31.307.403
TOTAL	31.414.654	-	-	31.414.654

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2018	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 30 iunie 2018
0	6	7	8	9 = 6+7-8
Imobilizari necorporale	106.437	244	-	106.681
Total imobilizari necorporale	106.437	244	-	106.681
Instal tehnice si masini	322.715	10.904	-	333.619
Alte instalatii, utilaje, mobilier	49.897	3.362	-	53.259
Investitii imobiliare	-	141.428	-	141.428
Total imobilizari corporale	372.612	155.694	-	528.306
TOTAL	479.049	155.938	-	634.987

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE
 pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 30 iunie 2018
0	10 = 1-6	11 = 5-9
Imobilizari necorporale	814	570
Total imobilizari necorporale	814	570
Instal tehnice si masini	71.526	60.622
Alte instal, utilaje, mobilier	66.983	63.621
Investitii imobiliare	30.793.819	30.652.391
Imobilizari corporale in curs	2.463	2.463
Total imobilizari corporale	30.934.791	30.779.097
TOTAL	30.935.605	30.779.667

In cursul sem.I 2018 pentru mijloacele fixe in conservare (investitii imobiliare-cladiri si constructii speciale) s-au calculat si inregistrat provizioane pentru deprecierea imobilizarilor corporale in valoare de 3.616 lei. Valoarea ajustarilor pentru depreciere la 30 iunie 2018 este de 3.616 lei (30 iunie 2017: 39.093 lei).

Imobilizarile necorporale - La data de 30 iunie 2018 valoare neta contabila este de 570 lei (30 iunie 2017: 12.843 lei).

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

Terenurile deţinute de Societate la 30 iunie 2018 si 30 iunie 2017 sunt in suprafata de 116.598 metri pătraţi.

La data de 31 decembrie 2017 s-a efectuat reevaluarea terenurilor, cladirilor si constructiilor 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. Valoarea terenurilor in sold la data de 30 iunie 2018 este de 23.363.900 lei.

Valoarea constructiilor in sold la data de 30 iunie 2018 este de 7.429.919 lei. Defalcat pe cele 2 categorii, soldurile la 30 iunie 2018 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 30.06.2017	Sold la 30.06.2018
Materii prime, mat.consumabile, ambalaj	882	871
Mărfuri	53.882	53.313
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(53.882)	(53.313)

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

Total	882	871
--------------	------------	------------

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

Creante

2018

Creante	Sold la 01.01.2018	Sold la 30.06.2018	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
	0	1	2	3
Clienți și conturi esimilare	205.582	201.900	201.900	-
Provizioane deprecieri clienți	118.656	114.779	114.779	-
Avansuri furnizori	-	-	-	-
Alte creante comerciale	-	-	-	-
Total creante comerciale	86.926	87.121	87.121	-
Debitori diverși	24.148	12.439	12.439	-
Provizioane deprecieri creante debitori diverși	-	-	-	-
Alte creante în legătură cu bugetul	4.685	2.858	2.858	-
Total alte creante	28.833	15.297	15.297	-
Total creante	115.759	102.418	102.418	-

Soldul contului clienți la 30 iunie 2018 este de 201.900 lei (30 iunie 2017 : 192.891 lei), din care 114.779 lei clienți incerți (30 iunie 2017 : 120.905 lei), pentru care sunt constituite în întregime provizioane pentru depreciere și pentru care s-au inițiat proceduri legale de recuperare. Diferența de 87.121 lei (30 iunie 2017 : 71.986 lei) o reprezintă clienți curenți.

Disponibilitati banesti

RON	30.06.2017	30.06.2018
Cecuri de incasat	36.703	34.173
Disponibil în cont curent	16.000	149.741
Garantii materiale	3.112	3.112
Numerar în casierie	11.397	20.245
Cont curent economii	1.306.572	119.997
Depozite bancare termen scurt	-	1.385.032
Alte valori	1.684	1.684

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE
 pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (în RON)

Total	1.375.468	1.713.984
-------	-----------	-----------

Cheltuieli în avans

Societatea a efectuat o serie de cheltuieli care acopera si o perioada viitoare. Aceste cheltuieli (asigurari auto, asigurari cladiri, asigurari raspundere civila, impozite si taxe locale) sunt repartizate lunar pana la sfarsitul perioadei aferente acestor cheltuieli. La 30 iunie 2018 soldul acestor cheltuieli este de 53.226 lei (30 iunie 2017 : 53.175 lei)

NOTA 3 Datorii

2018

Datoriile	Sold la 01.01.2018	Sold la 30.06.2018	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
	0	1	2	3
Sume datorate institutiilor de credit	270.455	175.000	175.000	-
Cheltuieli înregistrate în avans privind împrumutul datorat institutiilor de credit	-	-	-	-
Total sume datorate institutiilor de credit	270.455	175.000	175.000	-
Împrumuturi de la parti afiliate	-	-	-	-
Dobanzi datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-
Total sume datorate partilor afiliate	-	-	-	-
Furnizori si conturi asimilate	84.123	36.260	36.260	-
Avansuri incasate clienti	-	209	209	-
Total datorii	84.123	36.469	36.469	-
Garantii clienti	268.562	270.840	150.240	120.600
Salarii si conturi asimilate	16.799	17.403	17.403	-
Impozite si taxe	63.614	63.980	63.980	-
Alte datorii	-	8.565	8.565	-
Total alte datorii	348.975	360.788	240.188	120.600
TOTAL DATORII	703.553	572.257	451.657	120.600

În cursul anului 2009 Societatea a încheiat cu Raiffeisen Bank un contract de credit imobiliar în suma de 1.750.000 lei utilizat pentru constructia halei de depozitare, girat cu drept de ipoteca asupra unora din activele imobilizate - constructii si teren. La data de 30.06.2018 societatea mai avea de rambursat suma de 175.000 lei din soldul creditului (30 iunie 2017: 365.909 lei).

Obligatiile față de furnizori si clientii creditori reprezintă obligatii curente aferente activitatii de baza a Societatii si la 30 iunie 2018 sunt în suma de 36.469 lei (30 iunie 2017: 42.855 lei).

Garantiile clienti reprezinta garantii constituite de catre clienti-chiriasi, acestea crescand la 30 iunie 2018 la suma de 270.840 lei (30 iunie 2017: 257.765 lei). Acestea sunt evidentiare în analitice separate pentru contracte sub 1 an sau mai mari de 1 an.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

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

Impozitele si taxele reprezintă impozite si taxe salarii, TVA aferente lunii iunie 2018, impozit venituri micro trim.II 2018, precum si impozit dividende 2017 și au fost achitate de Societate în luna iulie 2018. In aceasta categorie este cuprinsa si suma de 9.935 lei care reprezinta TVA neexigibil pentru facturi TVA la incasare clienti (cont 442.8.12.02). Alte datorii reprezinta dividende aferente anului 2017 neridicate inca de catre actionari.

NOTA 4 Provizioane constituite

2018

Denumirea provizionului	Sold la 1	Transferuri		Sold la 30 iunie
	ianuarie	In cont	Din cont	2018
	2018			
Provizioane pentru marfuri	53.313	-	-	53.313
Provizioane pentru clienti	118.656	-	3.877	114.779
Total	171.969	-	3.877	168.092

In cursul anului 2018 a fost scos din evidenta contabila in client incert pentru care s-a incheiat procedura falimentului si a fost radiat. Provizioanele aferente constituite pentru acest client incert (3.877 lei) au fost reluate la venituri.

NOTA 5 Venituri in avans

Contractele de inchiriere incheiate cu unii dintre chiriasi prevad facturarea si plata cu anticipatie a chiriei pentru o anumita perioada (3-6 luni). La data de 30 iunie 2018 valoarea acestor venituri este de 0 lei (30 iunie 2017: 136 lei).

NOTA 6 Capital

Capital social

Structura actionariatului la 30 iunie 2018 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 30 iunie 2018 capitalul social al Societății are valoarea de 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 Piața reglementată ATS, categoria AeRO standard a BVB.

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE
pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către societatea Depozitarul Central SA București.
Valoarea totală de piață la 07.05.2018 (data ultimei tranzacții din sem.I 2018) este de 5.815.825 lei.
Valoarea de piață a unei acțiuni CACU este de 5,90 lei/ acțiune la data de 07.05.2018 (ultima tranzacție din sem.I 2018).

NOTA 7 Rezerve

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2017. Diferențele din reevaluare cumulate pentru activele aflate în patrimoniul Societății sunt la 30 iunie 2018 în suma de 29.102.309 lei .

Rezerve legale

Societatea constituie anual rezerve legale în procent de 5% din profitul brut. La 30 iunie 2018 valoarea rezervelor legale constituite este de 227.691 lei (30 iunie 2017: 213.318 lei).

Alte rezerve

Societatea are constituite din anii anteriori alte rezerve în valoare 73.610 lei.

NOTA 8 Analiza rezultatului din exploatare

Indicatorul	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2018
1. Cifra de afaceri neta	872.542	958.721
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza	-	-
3. Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	872.542	958.721
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (5+6)	545.145	582.449
5. Cheltuielile activitatii de baza	545.145	582.449
6. Cheltuieli indirecte de productie	-	-
7. Rezultatul brut aferent activitatii de baza	327.397	376.272
8. Cheltuieli de desfacere	-	-
9. Cheltuieli generale de administratie	161.126	155.938
10. Alte venituri din exploatare	493	-
11. Rezultatul din exploatare (7-8-9+10)	166.764	220.334

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în sem.I 2018, se desprind următoarele constatări:

- cifra de afaceri aferenta sem.I 2018 în suma de 958.721 lei a crescut cu 10 % fata de anul precedent (sem.I 2017: 872.542 lei).
- veniturile din închirieri aferente sem.I 2018 în suma de 883.556 lei au crescut cu 9,7 % comparativ cu anul precedent (sem.I 2017: 805.747 lei)
- costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate aferente sem.I 2018 în suma de 582.449 lei au înregistrat o creștere cu 6,8 % față de anul precedent (sem.I 2017 : 545.145 lei).

Rezultatul fiscal al sem.I 2018, conform declarației de impozit pe veniturile microintreprinderilor este urmatorul:

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE
 pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (in RON)

	30 iunie 2017	30 iunie 2018
Venituri totale	873.492	965.896
Cheltuieli totale	719.313	746.232
Profit contabil brut	154.179	219.664
Impozit profit 16%	6.353	-
Impozit micro 1%	7.306	9.698
Profit net	140.520	209.966

NOTA 9 Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si de supraveghere

Informatii privind salariatii	S.I.2017	S.I.2018
Cheltuieli cu remuneratiile personalului+administratorilor	256.354	327.703
Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	47.571	9.805
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	10.613	10.173
TOTAL	314.538	347.681

Remuneratia platita angajatilor in sem.I 2018 a fost in suma de 347.681 lei (sem.I 2017: 314.538 lei), in aceasta suma sunt incluse si sumele plătite administratorilor.

Structura salariilor achitate:	S.I.2017		S.I.2018	
	Nr.angajati+ adm.	Salarii	Nr.angajati+adm.	Salarii
Personal productie	9	104.908	9	128.813
Directori*	2	65.125	2	76.916
Administratori*	2	86.321	2	121.974
Total personal angajat	13	256.354	13	327.703

*Directorul general indeplineste si functia de administrator. Directorul general si administratorii persoane fizice nu au incheiat contracte de munca cu societatea.

Salariizarea directorilor si administratorilor

Cel mai inalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generala a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare SA, prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin .

NOTE EXPLICATIVE LA RAPORTARILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2018-30.06.2018 (în RON)

Pe parcursul sem.I 2018, nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor Societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

La data de 30 iunie 2018 administratorii societății aveau încheiate contracte de asigurare de răspundere civilă.

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

Salariați

La 30 iunie 2018, Societatea avea 12 de angajați (30 iunie 2017: 13 angajați), din care 10 angajați permanenți (cu contract de munca pe perioada nedeterminată), 1 angajat cu contract de mandat și de administrare și 1 colaborator (administrator). Numărul mediu de angajați cu contract de munca în sem.I 2017 a fost de 9 persoane (sem.I 2017: 10).

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

Alte venituri și cheltuieli financiare

La 30 iunie 2018, veniturile financiare sunt în suma de 7.175 lei (30 iunie 2017: 457 lei) și cuprind venituri din dobanzi în suma de 7.175 lei (30 iunie 2017: 457 lei).

Președinte Consiliu de Administrație
Administrație Imobiliară SA

Prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

Director General

Miclea Carmen



Intocmit
Director economic
Misan Calin

