

SIFI CJ LOGISTIC SA

**BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 48-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014**

SIFI CJ LOGISTIC S.A.

Situatii financiare

31 decembrie 2023

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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

PREZENTAREA SOCIETATII

Denumirea : **SIFI CJ LOGISTIC SA**
Sedlul social: **Bucuresti, Sector 2, str. S.V. Rahmaninov nr.46-48, subsol cam. U11**
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 la 31.12.2023 un activul din Cluj-Napoca, str. Cantonului, nr.30, suprafata incinta 95.448 mp.

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

In baza hotararii AGEA din 13.01.2020 sediul social al societatii a fost mutat in Bucuresti, sector 2, str. S.V. Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11.

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

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

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

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

In 2023 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii este reprezentat de "Intermedieri in comerț cu produse diverse" CAEN 4619. Activitatea preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de "Inchiriere si subinchiriere de spatii" CAEN 6820, inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate secundara a Societatii.

Consiliul de administratie a avut in 2023 urmatoarea componenta:

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

PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 au fost intocmite pe baza balantei de verificare, in conformitate cu principiile contabile mentionate in continuare si respectand temeiurile legale in vigoare.

Principiul continuitatii activitatii

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

financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră ca Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Principiul permanenței metodelor

Situațiile financiare au fost pregătite prin aplicarea aceluși reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței

S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior. Activele și veniturile nu sunt supraevaluate, iar datoriile și cheltuielile, subevaluate.

Principiul contabilității de angajament

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității exercitiului

Bilanțul de deschidere al exercitiului financiar 2024 corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar 2023.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț, s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensării

Nu s-a făcut nicio compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

Principiul pragului de semnificație

Orice element care are o valoare semnificativă a fost prezentat distinct în situațiile financiare.

Principiul prevalenței economiei asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere s-a făcut ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții,

SIFI CJ LOGISTIC SA

BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

conducerea, printre altele, analizeaza previziunile referitoare la intrarile si iesirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala („LEI”). Elementele incluse in aceste situatii sunt prezentate in lei..

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in lei la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilantului. Castigurile si pierderile rezultate din decontarea tranzactiilor intr-o moneda straina si din conversia activelor si datoriilor monetare exprimate in moneda straina sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb LEU/USD si LEU/EUR la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
LEU/USD	4,4958	4,6346
LEU/EUR	4,9746	4,9474

c) Bazele contabilitatii

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

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

Situatiile financiare anuale cuprind:

- Bilant prescurtat
- Cont prescurtat de profit si pierdere
- Formularul Date informative
- Formularul Situatie activelor imobilizate
- Situatie modificarilor capitalului propriu
- Situatie fluxurilor de numerar
- Politici contabile semnificative si note explicative la situatiile financiare anuale

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

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

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

Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De asemenea, situatiile financiare nu sunt menite sa

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

d) Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2022.

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

e) Imobilizări corporale/investiții imobiliare

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

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

Politici contabile semnificative

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

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

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

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

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

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

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

SIFI CJ LOGISTIC SA

**BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANNOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014**

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Investitiile imobiliare de natura terenurilor si cladirilor sunt prezentate in bilanț la valoarea justă reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

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

Politici contabile semnificative

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic urmatoarele:

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

Ajustarea

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

Cedarea si casarea

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

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

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta între 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

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

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

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

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

g) Imobilizari financiare

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justă sau de piață, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoașterea inițială, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valorii prin contul de profit și pierdere.

h) Stocuri

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

i) Creante comerciale și alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creantele la scadența inițială agreată. Creantele neincasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

j) Datorii comerciale și alte datorii

O datorie reprezintă o obligație actuală a entității ce decurge din evenimente trecute și prin decontarea căreia se așteaptă să rezulte o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice. O datorie este recunoscută în contabilitate și prezentată în bilanț atunci când este probabil că o ieșire de resurse încorporând beneficii economice va rezulta din decontarea unei obligații prezente și când valoarea la care se va realiza această decontare poate fi evaluată în mod credibil. Beneficiile economice reprezintă potențialul de a contribui, direct sau indirect, la fluxul de numerar sau echivalente de numerar către entitate. Datoriile comerciale se înregistrează la valoarea nominală și nu includ reducerile comerciale acordate de furnizori. Pentru datoriile exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se înregistrează la alte venituri sau alte cheltuieli financiare, după caz. Alte datorii către salariați, instituții publice (bugete), acționari se înregistrează în funcție de condițiile impuse prin contracte, legislația în vigoare sau alte documente justificative.

k) Numerar și echivalente numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar. Echivalent de numerar sunt considerate și investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

l) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nici o altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

m) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

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

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

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

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

n) Capital social

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire cât și a documentelor justificative privind varsamentele de capital.

Societatea recunoaște modificările la capitalul social numai după aprobarea lor în Adunarea Generală a Acționarilor.

Rezerve legale

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social versat în conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20% din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor sau asociaților care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende convenite acționarilor sau asociaților, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

Rezerva din reevaluare este transferată la rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare doar la scoaterea din evidența imobilizării pentru care a fost constituită rezerva respectivă.

o) Dividendele

Dividendele se recunosc atunci când este stabilit dreptul acționarului de a le încasa și sunt înregistrate la data aprobării ca obligații de plată. Înregistrarea dividendelor neridicate pe o perioadă mai mare de 3 ani, după împlinirea termenului de prescripție, se face pe seama altor venituri din exploatare.

p) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la valoarea primită. Imprumuturile în valută sunt reevaluate lunar. La finalul exercițiului financiar sunt prezentate în bilanț în funcție de perioada de acordare a acestora (datorii pe termen lung și pe termen scurt).

g) Contracte de leasing-leasing financiar

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

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

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

r) Recunoasterea veniturilor

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

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

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

Potrivit principiului prudenței veniturile nu trebuie să fie supraevaluate, deoarece situațiile financiare nu ar mai fi neutre și nu ar mai avea calitatea de a fi credibile.

Contabilitatea veniturilor se ține pe feluri de venituri, după natura lor, astfel:

- venituri din exploatare;
- venituri financiare;

In cazul acordarii de stimulente in cadrul contractului de inchiriere pentru atragerea chiriailor, venitul se calculeaza si inregistreaza liniar in contabilitate, pe intreaga durata contractuala.

Vanzarea bunurilor

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

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

Momentul cand are loc transferul riscurilor si beneficiilor variaza in functie de termenii individuali din contractele de vanzare.

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

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul contractual.

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului.

s) Rezultatul exercitiului

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

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata/primit pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca.

Cheltuielile si veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

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

t) Impozite si taxe

Societatea a inregistrat impozit pe profit in cota de 16%, in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera.

u) Utilizarea estimarilor contabile

Pentru intocmirea situatiilor financiare anuale, ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, conducerea Societatii trebuie sa faca anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile activelor si pasivelor raportate la data bilantului, precum si veniturile si cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Procesul de estimare implica raționamente bazate pe cele mai recente informații credibile avute la dispoziție. O estimare poate necesita revizuirea dacă au loc schimbări privind circumstanțele pe care s-a bazat această estimare sau ca urmare a unor noi informații sau a unei mai bune experiențe. Prin natura ei, revizuirea unei estimări nu reprezintă corectarea unei erori.

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

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

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

v) Erori contabile

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

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se 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 2023 nu sunt prezentate erori contabile.

Parti afiliate si alte parti legate

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiare sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte. Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
- c) este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
- d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
- f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
- g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

O entitate este „legata” de o alta entitate daca:

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
- b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
- c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
- d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
- e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);
- f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau
- g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

SIFI C.J. LOGISTIC SA

BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 48-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13898/2014

Active si datorii contingente

Activele contingente sunt active potientiale care apar ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a căror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi in totalitate sub controlul institutiei de credit.

Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze niciodata.

In cazul in care realizarea unui venit este sigura, activul aferent nu este un activ contingent si trebuie procedat la recunoasterea lui in bilant. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile.

O datorie contingenta reprezinta o posibila obligatie ce decurge din actiuni anterioare si a carei existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau a mai multor evenimente viitoare care nu pot fi pe deplin controlate de societate, sau o obligatie prezenta ce decurge dintr-o actiune anterioara dar care nu este recunoscuta deoarece:

- i) nu este probabil ca fluxurile de resurse ce atrag beneficii economice sa fie considerate o obligatie;
- ii) valoarea obligatiei nu poate fi calculata suficient de credibil.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant dar trebuie cuprinse in notele la situatiile financiare. Datoriile contingente sunt evaluate in mod continuu pentru a se determina daca un flux de resurse ce atrage beneficii economice poate deveni probabil. Daca devine probabil ca un flux de beneficii sa fie necesar pentru un articol tratat anterior ca o datorie contingenta, se va constitui un provizion in situatiile financiare ale perioadei in care apare schimbarea in probabilitate.

Taxare

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

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

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

Pretul de transfer

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

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

Mediul inconjurator

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

Gestionarea riscului

Activitatea societății este expusă la o serie de riscuri financiare și operaționale:

- **Riscul valutar** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar). Societatea are majoritatea chiriilor contractuale legate de cursul de schimb EUR/RON, astfel evoluția cifrei de afaceri este direct influențată de variația cursului de schimb EUR/RON.

- **Riscul ratei dobânzii** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață). Societatea nu are in derulare credite bancare, astfel influenta variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

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

- **Riscul de creditare** (reprezintă posibilitatea de suferi o pierdere ca urmare a neplății de către contra parte într-o tranzacție, i.e. chirii / utilități refacturate). Managementul analizează continuu solvabilitatea clienților, astfel încât riscul neincasării creanțelor să fie redus. Contractele de închiriere contin clauze ce micșorează riscul de neincasare.

- **Riscul de lichiditate** (riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a își îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare).

În anul 2023 SIFI CJ LOGISTIC S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din perspectiva clienților nu au existat situații care să impacteze semnificativ situațiile financiare ale Societății.

- Riscuri operaționale:

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat la 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina. La data autorizării acestor situații financiare pentru emitere, conflictul continuă să evolueze afectând din ce în ce mai mult economiile și piețele financiare la nivel global și exacerbează provocările economice în curs.

Impactul asupra Societății depinde în mare măsură de natura și durata evenimentelor incerte și imprevizibile, cum ar fi acțiuni militare viitoare, sancțiuni suplimentare adoptate împotriva Rusiei și reacții la evoluțiile în curs de pe piețele financiare globale.

Compania nu are o expunere directă în Rusia, Ucraina și Belarus. Implicațiile indirecte vor depinde de amploarea și durata crizei și rămân incerte.

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 48-48, SUBSOL, CAM. U11
GUI: RO201624; J40/13896/2014

Nota 1 Active imobilizate

Valoare bruta

Denumirea activului imobilizat	Valoare bruta			
	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri, transferuri	Cedari, transferuri	Sold la 31 decembrie 2023
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Total imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Instal tehnice si masini	14.739	-	-	14.739
Alte instalatii, utilaje, mobilier	9.931	-	-	9.931
Investitii imobiliare	18.156.958	1.735.982	44.286	19.848.654
Imobilizari corporale in curs	-	-	-	-
Investitii imobiliare in curs	-	-	-	-
Total imobilizari corporale	18.181.628	-	44.286	19.873.323
TOTAL	18.288.880	1.735.982	44.286	19.980.575

Ajustari de valoare

Denumirea activului imobilizat	Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)			
	Sold la 1 ianuarie 2023	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2023
Imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Total imobilizari necorporale	107.252	-	-	107.252
Instal tehnice si masini	14.739	-	-	14.739
Alte instalatii, utilaje, mobilier	6.621	827	-	7.448
Investitii imobiliare	-	-	-	-
Total imobilizari corporale	21.359	-	-	22.186
TOTAL	128.611	-	-	129.438

Valoare neta contabila

Denumirea activului imobilizat	Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ianuarie 2023	Sold la 31 decembrie 2023
Imobilizari necorporale	-	-

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13898/2014

Total imobilizari necorporale	-	-
Instal tehnice si masini	-	-
Alte instal, utilaje, mobilier	3.310	2.483
Investitii imobiliare	18.156.958	19.848.654
Imobilizari corporale in curs	-	-
Total imobilizari corporale	18.160.268	19.851.137
TOTAL	18.160.268	19.851.137

Imobilizarile necorporale cuprind licente licente diverse fiind amortizate integral.

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

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

La data de 31 decembrie 2023 s-a efectuat reevaluarea activelor imobiliare apartinand Societatii de catre evaluator membru 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 investitiilor imobiliare in sold la data de 31 decembrie 2023 este de 19,848,654.00 lei
Impactul evaluarii este de crestere cu 1.735.982,19 lei pe seama rezervei din reevaluare, precum si scadere de 2,027.63 lei pe seama atat a rezervei din reevaluare cat si pe seama costului.

NOTA 2 Active circulante

Stocuri

	Sold la 31.12.2022	Sold la 31.12.2023
Materii prime si materiale consumabile	3.625	871
Mărfuri	46.672	46.672
Ajustări pentru deprecierea mărfurilor	(46.672)	(46.672)
Total	3.625	871

Creante

Creante	Sold la 01.01.2023	Sold la 31.12.2023	Termen de lichiditate	
			sub 1 an	peste 1 an
Clienti si conturi asimilate	129.831	287.997	287.997	
Provizioane depreciere clienti	-22.958	-83.915	-83.915	
Avansuri furnizori	-	-	-	
Alte creante comerciale				
Total creante comerciale	106.873	204.082	204.082	
Debitori diversi, dobanzi de incasat	85.835	6.264		
Decontari in cadrul grupului	1.438.815	-	-	
Alte creante in legatura cu bugetul	426.097	135.958	135.958	

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 48-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Total alte creante	1.950.747	142.222	
Total creante	2.057.620	346.304	340.040

La data 19.04.2023 a fost incasat integral imprumutul acordat societatii SIFI BH RETAIL, SA.
Disponibilitati banesti

RON	31.12.2022	31.12.2023
Disponibil in cont curent	209.495	961.652
Numerar in casierie	29.063	185
Depozit bancar+dobanda	18.300.000	4.000.000
Alte valori	-	-
Total	18.538.558	4.961.837

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 2023 soldul acestor cheltuieli este de 1.142 lei (31 decembrie 2022: 1.236 lei)

NOTA 3 Datorii

Datorii	Sold la 01.01.2023	Sold la 31.12.2023	Termen de exigibilitate	
			sub 1 an	1-5 ani
Furnizori si conturi asimilate	41.429	52.102	52.102	
Garantii clienti	167.776	173.208	150.290	22.918
Salarii si conturi asimilate	5.653	4.453	4.453	
Impozite si taxe	7.488	22.184	22.184	
Alte datorii	136.547	919.126	919.126	
TOTAL DATORII	358.893	1.171.073	1.148.155	22.918

Obligațiile față de furnizori și clienții creditori reprezintă obligații curente aferente activității de baza a Societății și la 31 decembrie 2023 sunt în suma de 52.102 lei (31 decembrie 2022: 41.429 lei).

Garantiile clienți reprezintă garanții constituite de către clienți-ohiriasi, acestea crescând la 31 decembrie 2023 la suma de 173.208 lei (31 decembrie 2022: 167.776 lei). Acestea sunt evidențiate separat pentru contracte sub 1 an sau mai mari de 1 an.

Datoriile cu salarii și conturi asimilate reprezintă drepturile salariale ale lunii decembrie 2023 care au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2024.

Impozitele și taxele aferente lunii decembrie 2023 au fost achitate de Societate în luna ianuarie 2024.

NOTA 4 Provizioane constituite

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

NOTA 5 Venituri in avans

La 31 decembrie 2023, societatea nu avea înregistrate venituri în avans.

SIFI C.J. LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUJ: RO201624; J40/13896/2014

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 2023 este urmatoarea:

	Numar actiuni	Capital social [lei]	%
SIF Imobiliare PLC	835.345	2.088.362,50	84,7435
Persoane juridice	56.973	142.432,50	5,7798
Persoane fizice	93.415	233.537,50	9,4767
TOTAL	985.733	2.464.332,50	100,0000

La 31 decembrie 2023 capitalul social al Societății are valoarea de 2.464.332,50 lei (31 decembrie 2022: 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.

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

În 2023 nu au avut loc modificări ale valorii capitalului social.

Obligațiuni

La 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2023, Societatea nu detine obligațiuni emise.

NOTA 7 Rezerve

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor și construcțiilor la 31 decembrie 2023. În urma reevaluarilor diferențele s-au înregistrat în contul 105.01 "Rezerve din reevaluare-active". Diferențele din reevaluare cumulate pentru activele aflate în patrimoniul Societății sunt la 31 decembrie 2023 în suma de 20.439.465 lei (31 decembrie 2022: 18.713.705 lei). Reducerea rezervelor din reevaluare s-a datorat transferului către rezultatul reportat ca urmare a vânzării activului Traian Vuia în cursul anului 2022.

Rezerve legale

La 31 decembrie 2023 valoarea rezervelor legale constituită integral și este în cuantum de 492.867 lei (31 decembrie 2022: 492.867 lei).

Alte rezerve

La 31 decembrie 2023 valoarea altor rezerve în cuantum 170.547 lei (31 decembrie 2022 94.467 lei).

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

NOTA 8 Contul de profit si pierdere

Indicator	2021	2022	2023
CIFRA DE AFACERI	2.647.216	2.117.645	1.041.280
Venituri din chirii	2.607.396	2.086.696	1.133.497
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	-	7.576	92.217
Alte venituri din exploatare	6.400	19.809.583	20.994
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	2.653.616	21.927.228	1.062.274
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	37.477	31.089	168
Alte cheltuieli materiale	985	322	4.672
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2.688	25.422	39.083
Reduceri comerciale primite	-	7.576	103.044
Cheltuieli cu personalul, din care:	471.402	402.669	113.779
a) Salarii si indemnizatii	453.253	386.095	110.392
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	18.149	16.574	3.387
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	228.282	146.460	43.086
a.1 Cheltuieli	230.189	152.094	49.002
a.2 Venituri	1.907	5.634	5.916
Ajustari de valoare privind activele circulante:	-	22.958	60.957
b.1 Cheltuieli	87.024	55.140	96.042
b.2 Venituri	87.024	32.182	35.085
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	902.712	14.877.084	966.356
1 Chelt.privind prestatile externe	751.982	1.205.692	864.827
2 Chelt.ou alte impozite,taxe si varsaminte asim.	140.873	158.136	100.658
Alte cheltuieli	9.857	13.513.256	871
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.643.546	15.498.428	1.125.057
REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit/Pierdere	1.010.070	6.428.800	-62.783
Venituri din interese de participare			
Venituri din dobanzi	43.440	598.158	583.643
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	43.440	598.158	583.643
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	-	-	-
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	-	-	-
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	43.440	598.158	583.643
VENITURI TOTALE	2.697.056	22.525.386	1.645.917
CHELTUIELI TOTALE	1.643.546	15.498.428	1.125.057
REZULTATUL BRUT - Profit	1.053.510	7.026.958	520.860
IMPOZIT PE PROFIT/micro	26.424	2.571.910	97.853
REZULTAT NET - Profit	1.027.086	4.455.048	423.007

Cifra de afaceri neta inregistrata la finele anului 2023 in cuantum de 1.041.280 lei comparativ cu cifra de afaceri neta realizata in anul 2022 in cuantum de 2.117.645 s-a redus cu 1.076.365 lei.

NOTA 9 Repartizarea profitului

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 Societatea a inregistrat un profit contabil de 423.007 lei (31 decembrie 2022: 4.455.048 lei)

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

La 31.12.2023 societatea are inregistrati 3 salariatii cu contracte de munca (3 in 2022), 3 contracte de mandat pentru membrii Consiliului de Administratie si 1 contract de mandat pentru directorul general al societatii.

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

Informații privind salariații	2022	2023
Cheltuieli cu remunerațiile personalului+administratorilor	355.415	110.392
Cheltuieli privind asigurările și protecția socială	16.574	3.387
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	30.680	-
TOTAL	402.669	113.779

Remunerația plătită angajaților în anul 2023 a fost în sumă de 110.392 lei (2022: 355.415 lei), în această sumă sunt incluse și sumele plătite administratorilor persoane fizice PF. Indemnizația administratorului persoană juridică PJ

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

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

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Angajații Societății sunt 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.

NOTA 11 Alte informații

a) Informații privind relațiile cu entități afiliate și entități legate

Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.

Societatea nu deține acțiuni la alte societăți comerciale.

Tranzacțiile majoritare cu partile afiliate derulate în anul 2023 constau în principal în indemnizație administrator persoană juridică Administrare Imobiliară precum și din contractele de locațiune încheiate atât cu Administrare Imobiliară SA cât și cu Sifi Cluj Retail SA.

b) Onorariile plătite auditorului

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2023.

c) Aspecte juridice

În cursul anului 2023, Societatea, în calitate de reclamant, a fost implicată într-un litigiu având ca obiect cerere de valoare redusă, litigiu pe care Societatea l-a câștigat. Astfel, instanța de judecată a pronunțat o hotărâre prin care a obligat părții la plata în solidar către Societate a sumei de 3.612,76 lei reprezentând debit principal și a sumei de 2601,24 lei reprezentând penalități de întârziere, precum și a sumei de 1.200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. Hotărârea astfel pronunțată are caracter executoriu și a rămas definitivă ca urmare a expirării termenului pentru formularea apelului.

De asemenea, pe rolul instanțelor de judecată mai există un litigiu în care este implicată Societatea în calitate de reclamant, având ca obiect „prestație tabulară”. Acest litigiu este înregistrat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca sub numărul de dosar 15421/211/2016, a fost suspendat în raport de soluționarea unui alt dosar și, în prezent, s-a reluat judecată, stabilindu-se termen la data de 25.10.2024.

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

În plus, Societatea are în desfășurare un dosar de executare silită în cadrul căruia execută silită un debitor pentru suma de aprox. 30.000 lei.

Societatea va informa cu celeritate acționarii și investitorii ori de câte ori vor apărea modificări cu privire la aspectele juridice din viața Societății.

Evenimente ulterioare

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

Administrator,
Președinte Consiliu de Administrație
Administrare Imobiliară SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

Economist,
Chiorean Angela

Director General,
Candea Calin



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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13898/2014

Situatia modificari capitalului propriu an 2023

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333					2.464.333
Rezerve din reevaluare	18.713.705	1.727.788		2.028		20.439.465
Rezerve legale	492.867					492.867
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare						
Alte rezerve	94.466	76.081				170.547
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C 12.293.724	4.342.671		16.636.395		0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold D -					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 4.455.048	-2.572.871		1.459.170		423.007
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold D -					
Repartizarea profitului	-112.377	112.377				0
Total capitaluri proprii	38.401.766	3.686.046		18.097.593		23.990.219

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chiliment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela

Director General,
 Candea Calin



(Handwritten signature)

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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201824; J40/13698/2014

Situatia modificari capitalului propriu an 2022

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	2.464.333					2.464.333
Rezerve din reevaluare	30.047.437	1.039.696		12.373.428		18.713.705
Rezerve legale	380.490	112.377				492.867
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-					
Alte rezerve	86.074	8.392				94.467
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C -	12.293.724				12.293.724
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C 1.027.086 Sold D -	21.551.268		18.123.306		4.455.048
Repartizarea profitului	52.676	112.377		52.676		112.377
Total capitaluri proprii	33.952.744	34.893.080		30.444.058		38.401.766

Administrator,
 Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chilment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela



Director General,
 Candea Calin

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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13998/2014

Situatia modificari capitalului propriu an 2021

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

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chilifreni Valentin

Economist,
 Chioresan Angela

Director General,
 Candea Calin



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

SIFI CJ LOGISTIC SA
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U11
CUI: RO201624; J40/13896/2014

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

DENUMIREA ELEMENTULUI	2021	2022	2023
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	2.136.507	2.074.774	18.538.558
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client, valori de incasat	3.645.997	22.736.982	1.572.388
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	-1.356.484	-2.020.568	-1.408.307
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	-454.157	-216.969	-97.118
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii	-206.527	-354.737	-93.143
Dobanzi platite			
Impozit pe profit + TVA platit	-384.149	-3.247.198	-76.904
Rambursari sume			
Trezorerie neta din activitati de exploatare	1.244.680	16.897.510	-103.084
Fluxuri de trezorerie din activitat de investitie:			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizit de imobilizari corporale			
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale			
Dobanzi incasate	15.467	479.823	653.598
Dividende incasate			
Trezoreria neta din activitati de investitie	15.467	479.823	653.598
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din emisiunea de actiuni			
Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung			1.448.431
Plata datoriilor aferente imprumuturilor, imprumut acordat			
Dividende platite	-1.321.880	-913.549	-15.575.666
Trezoreria neta din activitati de finantare	-1.321.880	-913.549	-14.127.235
Cresterea neta a trezoreiei si echival. de trezorerie	-61.733	16.463.784	-13.576.721
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	2.074.774	18.538.558	4.961.837

Administrator,
 Presedinte Consiliu de Administratie
 Administrare Imobiliara SA
 prin reprezentant permanent
 Tic-Chiliment Valentin

Economist,
 Chiorean Angela

Director General,
 Candea Calin



(Handwritten signature of Candea Calin)

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