



SIFI CJ LOGISTIC S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2, 020199 • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 • EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

NR.INREG:38 /25.04.2024

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

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

### RAPORT CURENT

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

**Data raportului 25.04.2024**

|                                                             |                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Denumirea entitatii emitente :                              | <b>SIFI CJ LOGISTIC S.A.</b>                    |
| Sediul social :                                             | Bucuresti, str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, cam.U11 |
| Punct de lucru :                                            | Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr.21             |
| Numarul de telefon/fax:                                     | 0264-416663                                     |
| Cod unic de inregistrare :                                  | RO 201624                                       |
| Numar de ordine in Registrul Comertului :                   | J40 / 13896 / 2014                              |
| Capital social subscris si varsat:                          | 2.464.332,50 lei                                |
| Piata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : | BVB ATS Piata AeRO                              |

Evenimente importante de raportat:**Disponibilitate Raport Anual 2023**

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

Informatii suplimentare se pot obtine la telefon 0736-999649

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

**SIFI CJ LOGISTIC S.A**

Director general

Calin Candea



NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI J40/13896/2014 • COD UNIC DE ÎNREGISTRARE RO 201624 •  
CONT.BANCAR RO85BACX0000001203597000 • UNICREDIT BANK



# **RAPORT ANUAL**

## **PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2023**

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017  
SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

## CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Declaratia privind guvernanta corporativa
3. Bilant
4. Note explicative
5. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare
6. Raportul auditorului financiar

SIFI CJ LOGISTIC S.A.  
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2  
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21  
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.  
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**pentru exercitiul financiar 2023**

**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**  
**ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2**  
**PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21**  
**CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.**  
**CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014**

|                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea societății comerciale:                                                    | <b>SIFI CJ LOGISTIC SA</b>                                                            |
| Sediul social:                                                                      | <b>Bucuresti, Sector 2, Str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, subsol, cam.U11</b>              |
| Punct de lucru :                                                                    | <b>Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 21</b>                                           |
| Numărul de telefon/fax:                                                             | <b>0736.999.649</b>                                                                   |
| Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:                       | <b>RO 201624</b>                                                                      |
| Număr de ordine în Registrul Comerțului:                                            | <b>J40/13896/28.11.2014</b>                                                           |
| Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:             | <b>Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.</b>                                      |
| Capital social subscris și vărsat:                                                  | <b>2.464.332,50 lei.</b>                                                              |
| Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: | <b>Acțiuni nominative în număr de 985.733 cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune</b> |

## 1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

### 1.1 a. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale

Societatea Comercială SIFI CJ LOGISTIC SA este persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate este "Intermedieri in comerțul cu produse diferite" CAEN 4619, dar activitatea efectiv desfășurată este "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate" – cod CAEN 6820.

### b. Precizarea datei de înființare a societatii comerciale

SIFI CJ LOGISTIC SA s-a înființat conform HG nr.1176/02.11.90 și a legii nr.15/1990 și funcționează în baza Legii 31/1990 și a actului constitutiv al societății.

### c. Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar

În cursul exercițiului financiar 2023 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

### d. Descrierea achizițiilor și / sau instrăinări de active.

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

### e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o creștere față de realizările anului 2022 astfel:

#### 1.1.1. Elementele de evaluare generala:

|                                      | 2023      | 2022       |
|--------------------------------------|-----------|------------|
| a. Profitul brut                     | 520.860   | 7.026.958  |
| b. Cifra de afaceri neta             | 1.041.280 | 2.117.645  |
| c. Export                            | 0         | 0          |
| d. Costuri                           | 1.125.057 | 15.498.428 |
| e. Numerar și echivalente de numerar | 4.961.837 | 17.938.558 |

#### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

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

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

Societatea dispune de activul amplasat în localitatea Cluj-Napoca, str.Cantonului nr.30 pe care îl închiriaza către terți.

#### b. Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

| Indicator                        | 2023      |        | 2022       |        | 2021      |        |
|----------------------------------|-----------|--------|------------|--------|-----------|--------|
|                                  | lei       | %      | lei        | %      | lei       | %      |
| Cifra de afaceri neta, din care: | 1.041.280 | 98,02  | 2.117.645  | 9,66   | 2.647.216 | 99,76  |
| - Venituri din închirieri        | 1.133.497 |        | 2.086.696  |        | 2.607.396 |        |
| - Reduceri comerciale acordate   | (92.217)  |        | (7.576)    |        | 0         |        |
| Alte venituri din exploatare     | 20.994    | 1,98   | 19.809.583 | 90,34  | 6.400     | 0,24   |
| TOTAL venituri din exploatare    | 1.062.274 | 100,00 | 21.927.228 | 100,00 | 2.653.616 | 100,00 |

#### c) Produse noi: Nu este cazul

**1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala.** Nu este cazul.

**1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare**

a. Descrierea evoluției vânzărilor

Veniturile din inchiriere au scazut ca urmare a vanzarii activului situat in Traian Vuia in anul 2022.

| Indicator                     | 2021      | 2022      | 2023      |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Cifra de afaceri, din care:   | 2.647.216 | 2.117.645 | 1.041.280 |
| -activitatea de inchiriere    | 2.607.396 | 2.079.120 | 1.133.497 |
| -venituri prestari servicii   | 39.819    | 38.526    | -         |
| -reduceri comerciale acordate | -         | -         | -         |

b. Situația concurențială în domeniul de activitate al societății

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

c. Dependența semnificativă a societății.

Societatea nu are o expunere semnificativă față de un anumit client.

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății.**

a. Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională.

În anul 2023 societatea a funcționat cu un număr mediu de 1 salariat.

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

|                                  | 2021 | 2022 | 2023 |
|----------------------------------|------|------|------|
| <b>Total personal, din care:</b> | 6    | 1    | 1    |
| <b>Personal productiv</b>        | 0    | 0    | 0    |

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Directorul societății are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

b. Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

**1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.** Nu este cazul.

**1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare.** Nu este cazul.

**1.1.8. Evaluarea activitatii privind managementul riscului.**

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

Managementul societatii analizeaza continuu climatul economic in care isi desfasoara activitatea atat societatea cat si clientii acesteia, luand masurile necesare in vederea realizarii obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienti adecvat, care sa asigure predictibilitate si continuitate.

Riscuri operationale (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzatoare sau de factori externi (e.g. conditii economice, climatul geopolitic).

Managementul societatii considera ca structura si dotarea acesteia sunt adaptate realizarii obiectivelor sale; in ceea ce priveste factorii externi care pot impacta performantele societatii, incertitudinea evolutiei acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management pentru exercitiile financiare viitoare sa sufere corectii. Societatea nu are o expunere directa in Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicatiile indirecte vor depinde de durata si amploarea conflictului.

#### **1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii.**

##### **a. Factori de incertitudine care afecteaza lichiditatea societății**

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmărindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spatiilor (la sfarsitul anului acesta este de 63,09%) precum si reducerea continua a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la conditiile de piata.

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

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

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

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

| Indicator             | 2021      | 2022      | 2023      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
| Cifra de afaceri neta | 2.647.216 | 2.117.645 | 1.041.280 |
| Profitul net          | 1.027.086 | 4.455.048 | 423.007   |

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII**

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

SIFI CJ LOGISTIC SA are in patrimoniu teren si depozite situate in activul din Cluj-Napoca, str. Cantonului nr.30, pe o suprafata de 95.448 mp.

La data de 31.12.2023 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR.

**2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale. - Nu este cazul.**

**2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății. - Nu este cazul.**



### 3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALA

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

Actiunile SIFI CJ LOGISTIC SA sunt tranzacționate în cadrul BVB – Piața AERO și sunt emise în formă dematerializată, înregistrate și evidențiate în cont la Depozitarul Central SA București.

Capitalul social al SIFI CJ LOGISTIC SA la data de 31.12.2023 este de 2.464.332,50 lei, divizat în 985.733 de acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei/acțiune.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2023 este următoarea:

| Actionari          | Numar detineri | Procent % |
|--------------------|----------------|-----------|
| SIF IMOBILIARE PLC | 835.345        | 84,7435   |
| Persoane fizice    | 93.415         | 9,4767    |
| Persoane juridice  | 56.973         | 5,7798    |
| Total              | 985.733        | 100,00    |

#### 3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende.

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

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

| DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei) | 2021      | 2022    | 2023       |
|-----------------------------|-----------|---------|------------|
|                             | 1.468.742 | 966.018 | 16.560.314 |

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

În 2023 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

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

Societatea nu are filiale.

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

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

### 4. CONDUCEREA SOCIETATII COMERCIALE

#### 4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii

În anul 2023 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;

- Nasra Gabriel-Horia – membru CA;

- Oradan Schutz Diana Lucia – membru CA.

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

Lista persoanelor afiliate societatii comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este SIF1.

#### 4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

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

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

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

## 5. SITUATIA FINANCIAR-CONTABILA

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2023 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

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

### a) Elemente de bilanț

| Denumire indicator                                   | 2021              | 2022              | 2023              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Imobilizari necorporale                           | -                 | -                 | -                 |
| 2. Imobilizari corporale                             | 30.859.835        | 18.160.268        | 19.851.137        |
| 3. Imobilizari financiare                            | -                 | -                 | -                 |
| <b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>                 | <b>30.859.835</b> | <b>18.160.268</b> | <b>19.851.137</b> |
| Stocuri                                              | 871               | 3.625             | 871               |
| Creante                                              | 1.628.908         | 2.056.972         | 346.304           |
| Investitii pe termen scurt                           | 1.000.000         | 600.000           | 4.000.000         |
| Casa și conturi la bănci                             | 1.074.774         | 17.938.558        | 961.837           |
| <b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>                  | <b>3.704.553</b>  | <b>20.599.155</b> | <b>5.309.012</b>  |
| Cheltuieli în avans                                  | 10.067            | 1.236             | 1.143             |
| Datorii ce trebuie plătite în per.< 1 an             | 352.569           | 253.342           | 1.148.155         |
| Active circulante/datorii curente nete               | 3.362.051         | 20.347.049        | 4.162.000         |
| <b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>            | <b>34.221.886</b> | <b>38.507.317</b> | <b>24.013.137</b> |
| Datorii ce trebuie plătite în per.> 1 an             | 269.142           | 105.551           | 22.918            |
| Provizioane                                          | -                 | -                 | -                 |
| Venituri în avans                                    | -                 | -                 | -                 |
| Capital subscris varsat                              | 2.464.333         | 2.464.333         | 2.464.333         |
| Prime de capital                                     | -                 | -                 | -                 |
| Rezerve din reevaluare                               | 30.047.437        | 18.713.705        | 20.439.465        |
| Rezerve                                              | 466.564           | 587.333           | 663.414           |
| Acțiuni proprii                                      | -                 | -                 | -                 |
| Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii | -                 | -                 | -                 |
| Rezultat reportat                                    | -                 | 12.293.724        | -                 |
| <b>Rezultatul exercitiului</b>                       | <b>1.027.086</b>  | <b>4.455.048</b>  | <b>423.007</b>    |
| Repartizare din profit la rezerva legala             | 52.676            | 112.377           | -                 |
| <b>CAPITALURI - TOTAL</b>                            | <b>33.952.744</b> | <b>38.401.766</b> | <b>23.990.219</b> |

### b) Contul de profit și pierderi

| Indicator                                        | 2021             | 2022              | 2023             |
|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>CIFRA DE AFACERI</b>                          | <b>2.647.216</b> | <b>2.117.645</b>  | <b>1.041.280</b> |
| Venituri din chirii                              | 2.607.396        | 2.086.696         | 1.133.497        |
| Venituri din vânzarea marfurilor                 | -                | -                 | -                |
| Reduceri comerciale acordate                     | -                | 7.576             | 92.217           |
| Alte venituri din exploatare                     | 6.400            | 19.809.583        | 20.994           |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>           | <b>2.653.616</b> | <b>21.927.228</b> | <b>1.062.274</b> |
| Cheltuieli cu materiile prime și mat.consumabile | 37.477           | 31.089            | 168              |
| Alte cheltuieli materiale                        | 985              | 322               | 4.672            |
| Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)      | 2.688            | 25.422            | 39.083           |

**SIFI CJ LOGISTIC S.A.**  
**ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2**  
**PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21**  
**CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.**  
**CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014**

| Indicator                                                           | 2021             | 2022              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 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 prestatiile externe                                | 751.982          | 1.205.692         | 864.827          |
| 2 Chelt. cu alte impozite, taxe si varsaminte asim.                 | 140.873          | 158.136           | 100.658          |
| Alte cheltuieli                                                     | 9.857            | 13.513.256        | 871              |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>                             | <b>1.643.546</b> | <b>15.498.428</b> | <b>1.125.057</b> |
| <b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit/Pierdere</b>                  | <b>1.010.070</b> | <b>6.428.800</b>  | <b>-62.783</b>   |
| Venituri din interese de participare                                |                  |                   |                  |
| Venituri din dobanzi                                                | 43.440           | 598.158           | 583.643          |
| <b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>                                  | <b>43.440</b>    | <b>598.158</b>    | <b>583.643</b>   |
| Cheltuieli privind dobanzile                                        | -                | -                 | -                |
| Alte cheltuieli financiare                                          | -                | -                 | -                |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>                                | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| <b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>                                | <b>43.440</b>    | <b>598.158</b>    | <b>583.643</b>   |
| <b>VENITURI TOTALE</b>                                              | <b>2.697.056</b> | <b>22.525.386</b> | <b>1.645.917</b> |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>                                            | <b>1.643.546</b> | <b>15.498.428</b> | <b>1.125.057</b> |
| <b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>                                     | <b>1.053.510</b> | <b>7.026.958</b>  | <b>520.860</b>   |
| IMPOZIT PE PROFIT/micro                                             | 26.424           | 2.571.910         | 97.853           |
| <b>REZULTAT NET - Profit</b>                                        | <b>1.027.086</b> | <b>4.455.048</b>  | <b>423.007</b>   |

**c) Cash flow**

| DENUMIREA ELEMENTULUI                                           | 2021             | 2022              | 2023              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei</b> | <b>2.136.507</b> | <b>2.074.774</b>  | <b>18.538.558</b> |
| <b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:</b>            |                  |                   |                   |
| 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                                                 |                  |                   |                   |
| <b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>             | <b>1.244.680</b> | <b>16.897.510</b> | <b>-103.084</b>   |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitat de investitie:</b>       |                  |                   |                   |
| 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                                              |                  |                   |                   |
| <b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>             | <b>15.467</b>    | <b>479.823</b>    | <b>653.598</b>    |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>       |                  |                   |                   |
| Incasari din emisiunea de actiuni                               |                  |                   |                   |
| Incasari din imprumuturi pe termen scurt-lung                   |                  |                   | 1.448.431         |
| Plata datoriilor aferente imprumuturilor, imprumut acordat      |                  |                   |                   |

SIFI CJ LOGISTIC S.A.  
ADRESA STR S.V. RAHMANINOV, SUBSOL, CAM. U11, BUCURESTI 2  
PUNCT DE LUCRU: CLUJ NAPOCA, STR. IULIU MANIU, NR. 21  
CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI VARSAT 2.464.332,50 LEI.  
CUI: RO 201624; J40/13896/28.11.2014

|                                                           |            |            |             |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|
| 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   |

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



## Declaratie privind Principiile de Guvernanta Corporativa

Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2023

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

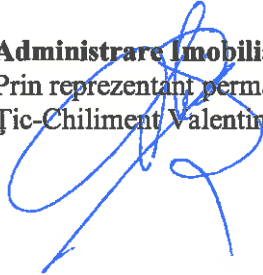
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana<br/>cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    | Partial | Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita <b>INFORMATII INVESTITORI</b> ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza |
| <b>D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | Partial | Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare                                                                                                                                                                           |
| <b>D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | DA |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    | Partial | Rapoartele in limba româna sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.                                                                                                                          |
| <b>D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    | Partial | Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză                                                                                                                       |
| <b>D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    | Partial | Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză                                                                                                                       |
| <b>D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    | NU      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DA |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DA |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (as-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.</b> | DA |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DA |         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    | Partial | Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta.                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |    |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.                                                                                                                                                                                                                                |  |    | Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.    |
| D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/conferinte telefonice. |  | NU | Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului. |

**Presedintele Consiliului de Administratie****Administrare Imobiliare S.A.**

Prin reprezentant permanent

Țic-Chiliment Valentin



Bifati numai  
dacă  
este cazul:

|                          |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Mari Contribuabili care depun bilanțul la București        |
| <input type="checkbox"/> | Sucursala                                                  |
| <input type="checkbox"/> | GIÉ - grupuri de interes economic                          |
| <input type="checkbox"/> | Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris |

S1005\_A1.0.0 / 29.01.2024 Tip situație financiară : UU

An  Semestru Anul **2023**

Suma de control **2.464.333**

Entitatea **SIFI CJ LOGISTIC SA**

|                                |           |          |            |     |            |  |
|--------------------------------|-----------|----------|------------|-----|------------|--|
| Adresa                         | Județ     | Sector   | Localitate |     |            |  |
|                                | București | Sector 2 | București  |     |            |  |
| Strada                         | Nr.       | Bloc     | Scara      | Ap. | Telefon    |  |
| SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV | 46-48     |          |            | U11 | 0759032224 |  |

Număr din registrul comerțului **J40/13896/2014**

Cod unic de înregistrare **2 0 1 6 2 4**

Forma de proprietate

Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)

34 - Societati pe actiuni

**2 5 4 9 0 0 9 V D I I 8 2 0 9 3 X N 6 4**

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN)

4619 Intermedieri în comerțul cu produse diverse

Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

### Situații financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

### Raportari anuale

|                                  |                            |   |
|----------------------------------|----------------------------|---|
| <input checked="" type="radio"/> | Entități de interes public | ? |
|----------------------------------|----------------------------|---|

|                          |                            |   |
|--------------------------|----------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Entități de interes public | ? |
|--------------------------|----------------------------|---|

|                          |                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991 |
| <input type="checkbox"/> | 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii                                                                               |
| <input type="checkbox"/> | 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European                               |
| <input type="checkbox"/> | 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European                                                    |

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

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

### Indicatori :

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Capitaluri - total | <b>23.990.219</b> |
| Capital subscris   | <b>2.464.333</b>  |
| Profit/ pierdere   | <b>423.007</b>    |

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC FILIP MENT VALENTIN

Numele și prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

Calitatea

13 - ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Entitatea are obligația legală de audiere a situațiilor financiare anuale

DA  NU

Entitatea a optat voluntar pentru audierea situațiilor financiare anuale

DA  NU

### AUDITOR

Nume și prenume auditor persoană fizică / Denumire firmă

ARYA CONSULTING SRL

Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L. de auditopeni, Ilfov - CUI: 41617624

Registru Public Electronic: FA204/232/20

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS

FA204/232/20

CIF/ CUI

**4 1 6 1 7 6 2 4**

SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ

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

DA  NU

Formular VALIDAT



## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2023

- lei -

| Denumirea elementului                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.<br>8394/<br>2023 | Nr.<br>rd.   | Sold la:   |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |              | 01.01.2023 | 31.12.2023 |
| (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |              |            |            |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| <b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |              |            |            |
| <b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b> (ct.201+203+205+206+2071+4094<br>+208-280-290 - 4904)                                                                                                                                                                                                                                    | 01                                    | 01           |            |            |
| <b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b> (ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224<br>+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)                                                                                                                                                                                                    | 02                                    | 02           | 18.160.268 | 19.851.137 |
| <b>III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b> (ct.261+262+263+265+267* - 296*)                                                                                                                                                                                                                                                        | 03                                    | 03           |            |            |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | 04                                    | 04           | 18.160.268 | 19.851.137 |
| <b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |              |            |            |
| <b>I. STOCURI</b> (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332<br>+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378<br>+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)                                                                                                       | 05                                    | 05           | 3.625      | 871        |
| <b>II. CREANȚE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |              |            |            |
| 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382<br>+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**<br>+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)                                                                                                                        | 06                                    | 06a<br>(301) | 2.056.972  | 346.304    |
| 2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului<br>finanțiar (ct. 463)                                                                                                                                                                                                                                | 07                                    | 06b<br>(302) |            |            |
| <b>TOTAL (rd. 06a+06b)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 08                                    | 06           | 2.056.972  | 346.304    |
| <b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b><br>(ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)                                                                                                                                                                                                                      | 09                                    | 07           | 600.000    | 4.000.000  |
| <b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b> (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)                                                                                                                                                                                                                                            | 10                                    | 08           | 17.938.558 | 961.837    |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11                                    | 09           | 20.599.155 | 5.309.012  |
| <b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b> (ct. 471) (rd.11+12)                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12                                    | 10           | 1.236      | 1.143      |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13                                    | 11           | 1.236      | 1.143      |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)                                                                                                                                                                                                                                                                | 14                                    | 12           |            |            |
| <b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419<br>+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423<br>+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457<br>+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519) | 15                                    | 13           | 253.342    | 1.148.155  |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE</b><br>(rd.09+11-13-20-23-26)                                                                                                                                                                                                                                            | 16                                    | 14           | 20.347.049 | 4.162.000  |
| <b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b> (rd.04 +12+14)                                                                                                                                                                                                                                                                | 17                                    | 15           | 38.507.317 | 24.013.137 |
| <b>G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b> (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419<br>+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423<br>+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581<br>+462+4661+467+473***+509+5186+519)     | 18                                    | 16           | 105.551    | 22.918     |
| <b>H. PROVIZIOANE</b> (ct. 151)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19                                    | 17           |            |            |
| <b>I. VENITURI IN AVANS</b> (rd. 19 + 22 + 25 + 28)                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20                                    | 18           |            |            |
| 1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21                                    | 19           |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                                             | 22                                    | 20           |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)                                                                                                                                                                                                                                                            | 23                                    | 21           |            |            |
| 2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)                                                                                                                                                                                                                                                                     | 24                                    | 22           |            |            |

|                                                                                                  |    |    |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------------|------------|
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)                                   | 25 | 23 |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)                                  | 26 | 24 |            |            |
| 3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27) | 27 | 25 |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)                                   | 28 | 26 |            |            |
| Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)                                  | 29 | 27 |            |            |
| Fondul comercial negativ (ct.2075)                                                               | 30 | 28 |            |            |
| <b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>                                                                     |    |    |            |            |
| I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)                                                                  | 31 | 29 | 2.464.333  | 2.464.333  |
| 1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)                                                            | 32 | 30 | 2.464.333  | 2.464.333  |
| 2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)                                                          | 33 | 31 |            |            |
| 3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)                                                                 | 34 | 32 |            |            |
| 4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)                         | 35 | 33 |            |            |
| 5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)                                                | 36 | 34 |            |            |
| II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)                                                                   | 37 | 35 |            |            |
| III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)                                                            | 38 | 36 | 18.713.705 | 20.439.465 |
| IV. REZERVE (ct.106)                                                                             | 39 | 37 | 587.333    | 663.414    |
| Acțiuni proprii (ct. 109)                                                                        | 40 | 38 |            |            |
| Câștiguri legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)                                | 41 | 39 |            |            |
| Pierderi legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)                                 | 42 | 40 |            |            |
| V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)                                                            |    |    |            |            |
| SOLD C (ct. 117)                                                                                 | 43 | 41 | 12.293.724 | 0          |
| SOLD D (ct. 117)                                                                                 | 44 | 42 | 0          |            |
| VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR                                                |    |    |            |            |
| SOLD C (ct. 121)                                                                                 | 45 | 43 | 4.455.048  | 423.007    |
| SOLD D (ct. 121)                                                                                 | 46 | 44 | 0          | 0          |
| Repartizarea profitului (ct. 129)                                                                | 47 | 45 | 112.377    |            |
| <b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL</b><br>(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)                   | 48 | 46 | 38.401.766 | 23.990.219 |
| Patrimoniul public (ct. 1016)                                                                    | 49 | 47 |            |            |
| Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)                                                                 | 50 | 48 |            |            |
| <b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>                               | 51 | 49 | 38.401.766 | 23.990.219 |

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\*) Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\*) Solduri creditoare ale conturilor respective.

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

**ADMINISTRATOR,****INTOCMIT,**

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE PUBLICĂ CHILIMENT VALENTIN

Numele și prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnătura

Calitatea

13 - ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

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

Formular  
VALIDAT

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

**CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE**

Cod 20

la data de 31.12.2023

- lei -

| Denumirea indicatorilor                                                                                                                                                                                                                        | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.5394/<br>2023 | Nr.<br>rd.   | Exercițiul financiar |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|----------------------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |              | 2022                 | 2023      |
| A                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | B            | 1                    | 2         |
| 1. Cifra de afaceri netă<br>(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)                                                                                                                                             | 01                                | 01           | 2.117.645            | 1.041.280 |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate                                                                                                                                                | 02                                | 01a<br>(301) | 2.086.696            | 1.041.280 |
| 2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)                                                                                                                  | 03                                | 02           | 20.407.741           | 604.637   |
| 3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)                                                                                                                                                                         | 04                                | 03           | 31.089               | 168       |
| 4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)                                                                                                                                                                            | 05                                | 04           | 402.669              | 113.779   |
| 5. Ajustări de valoare<br>(ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)                                                                                                                                                        | 06                                | 05           | 169.418              | 104.043   |
| 6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652 + 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667 + 668), din care: | 07                                | 06           | 14.895.252           | 907.067   |
| - cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)                                                                                                                                                                                            | 08                                | 06a<br>(302) | 6.233                | 39.010    |
| - cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)                                                                                                                                                                                      | 09                                | 06b<br>(303) | 18.925               | 30        |
| 7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 698)                                                                                                                                                                                                         | 10                                | 07           | 2.571.910            | 97.853    |
| 8. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)                                                                                                              | 11                                | 07a<br>(304) |                      |           |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>                                                                                                                                                                                 |                                   |              |                      |           |
| - Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)                                                                                                                                                                                                         | 12                                | 08           | 4.455.048            | 423.007   |
| - Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)                                                                                                                                                                                                       | 13                                | 09           | 0                    | 0         |

\*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

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

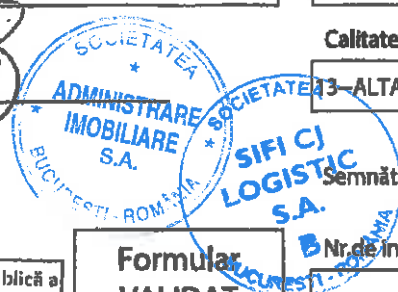
\*\*\*) Rd. 03 (cf.OMF nr.5394/ 2023) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

**ADMINISTRATOR,**

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



**INTOCMIT,**

Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Calitatea

3 - ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr. de inregistrare in organismul profesional:

Comisia Nationala pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41627624  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

**Formular  
VALIDAT**

**DATE INFORMATIVE** la data de 31.12.2023

F30 - pag. 1

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

- lei -

| I. Date privind rezultatul inregistrat                                                                                   | Nr.rd.<br>OMF<br>nr.5394<br>/2023 | Nr.<br>rd.   | Nr.unitati          |                                  | Sume                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                                                          |                                   |              | 1                   | 2                                | 2                                      |
| A                                                                                                                        |                                   | B            |                     |                                  |                                        |
| Unitați care au inregistrat profit                                                                                       | 01                                | 01           | 1                   |                                  | 423.007                                |
| Unitați care au inregistrat pierdere                                                                                     | 02                                | 02           |                     |                                  |                                        |
| Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere                                                                | 03                                | 03           |                     |                                  |                                        |
| II Date privind platile restante                                                                                         |                                   | Nr.<br>rd.   | Total,<br>din care: | Pentru<br>activitatea<br>curenta | Pentru<br>activitatea de<br>investitii |
| A                                                                                                                        |                                   | B            | 1=2+3               | 2                                | 3                                      |
| Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)                                                                      | 04                                | 04           |                     |                                  |                                        |
| Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)                                                                                | 05                                | 05           |                     |                                  |                                        |
| - peste 30 de zile                                                                                                       | 06                                | 06           |                     |                                  |                                        |
| - peste 90 de zile                                                                                                       | 07                                | 07           |                     |                                  |                                        |
| - peste 1 an                                                                                                             | 08                                | 08           |                     |                                  |                                        |
| Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)                                             | 09                                | 09           |                     |                                  |                                        |
| - contributiil pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate            | 10                                | 10           |                     |                                  |                                        |
| - contributiil pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate                                                            | 11                                | 11           |                     |                                  |                                        |
| - contribuția pentru pensia suplimentară                                                                                 | 12                                | 12           |                     |                                  |                                        |
| - contributiil pentru bugetul asigurarilor pentru somaj                                                                  | 13                                | 13           |                     |                                  |                                        |
| - alte datorii sociale                                                                                                   | 14                                | 14           |                     |                                  |                                        |
| Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri                                                  | 15                                | 15           |                     |                                  |                                        |
| Obligatii restante fata de alti creditori                                                                                | 16                                | 16           |                     |                                  |                                        |
| Impozite, taxe si contributiil neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:                              | 17                                | 17           |                     |                                  |                                        |
| - contribuția asiguratorie pentru munca                                                                                  | 18                                | 17a<br>(301) |                     |                                  |                                        |
| Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale                                                       | 19                                | 18           |                     |                                  |                                        |
| III. Numar mediu de salariatii                                                                                           |                                   | Nr.<br>rd.   | 31.12.2022          |                                  | 31.12.2023                             |
| A                                                                                                                        |                                   | B            | 1                   | 2                                | 2                                      |
| Numar mediu de salariatii                                                                                                | 20                                | 19           |                     | 1                                | 1                                      |
| Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie                        | 21                                | 20           |                     | 3                                | 3                                      |
| IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante                           |                                   | Nr.<br>rd.   | Sume (lei)          |                                  |                                        |
| A                                                                                                                        |                                   | B            | 1                   |                                  |                                        |
| Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care: |                                   |              |                     |                                  |                                        |
| - redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat                                               |                                   |              | 22                  | 21                               |                                        |
| Redevență minieră plătită la bugetul de stat                                                                             |                                   |              | 24                  | 23                               |                                        |

|                                                                                                                                                                       |    |              |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|------------|------------|
| <b>Redevență petroleră plătită la bugetul de stat</b>                                                                                                                 | 25 | 24           |            |            |
| <b>Chiri plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)</b>                                                                                              | 26 | 25           |            |            |
| <b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:</b>                                                                                      | 27 | 26           |            |            |
| - Impozitul datorat la bugetul de stat                                                                                                                                | 28 | 27           |            |            |
| <b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:</b>                                              | 29 | 28           |            |            |
| - Impozitul datorat la bugetul de stat                                                                                                                                | 30 | 29           |            |            |
| <b>Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:</b>                                                                                                 | 31 | 30           |            |            |
| - subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor                                                                                              | 32 | 31           |            |            |
| - subvenții aferente veniturilor, din care:                                                                                                                           | 33 | 32           |            |            |
| - subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)                                                                                                             | 34 | 33           |            |            |
| - subvenții pentru energie din surse regenerabile                                                                                                                     | 35 | 33a<br>(316) |            |            |
| - subvenții pentru combustibili fosili                                                                                                                                | 36 | 33b<br>(317) |            |            |
| <b>Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:</b>                   | 37 | 34           | 83.915     |            |
| - creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat                                                                                         | 38 | 35           |            |            |
| - creanțe restante de la entități din sectorul privat                                                                                                                 | 39 | 36           | 83.915     |            |
| <b>V. Tichete acordate salariaților</b>                                                                                                                               |    | Nr.<br>rd.   | Sume (lei) |            |
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   |            |
| Contravaloarea tichetelor acordate salariaților                                                                                                                       | 40 | 37           | 0          |            |
| Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații                                                                             | 41 | 37a<br>(302) |            |            |
| <b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>                                                                                      |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :                                                                                                                                | 42 | 38           |            |            |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 43 | 38a<br>(318) |            |            |
| - după surse de finanțare (rd. 40+41)                                                                                                                                 | 44 | 39           | 0          | 0          |
| - din fonduri publice                                                                                                                                                 | 45 | 40           |            |            |
| - din fonduri private                                                                                                                                                 | 46 | 41           |            |            |
| - după natura cheltuielilor (rd. 43+44)                                                                                                                               | 47 | 42           | 0          | 0          |
| - cheltuieli curente                                                                                                                                                  | 48 | 43           |            |            |
| - cheltuieli de capital                                                                                                                                               | 49 | 44           |            |            |
| <b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>                                                                                                                                |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Cheltuieli de inovare                                                                                                                                                 | 50 | 45           |            |            |
| - din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile | 51 | 45a<br>(319) |            |            |
| <b>VIII. Alte informații</b>                                                                                                                                          |    | Nr.<br>rd.   | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| <b>A</b>                                                                                                                                                              |    | <b>B</b>     | <b>1</b>   | <b>2</b>   |
| Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)                                                                                                           | 52 | 46           |            |            |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)                                                                                                             | 53 | 47           |            |            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |              |           |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|-----------|---------|
| Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)                                                                                                                                                                                                                                           | 54 | 48           |           |         |
| Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)                                                                                                                                                  | 55 | 49           |           |         |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                                       | 56 | 50           |           |         |
| - părți sociale emise de rezidenți                                                                                                                                                                                                                                                          | 57 | 51           |           |         |
| - acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:                                                                                                                                                                                                                                  | 58 | 52           |           |         |
| - dețineri de cel puțin 10%                                                                                                                                                                                                                                                                 | 59 | 52a<br>(303) |           |         |
| - obligațiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                                                                                                                                          | 60 | 53           |           |         |
| Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)                                                                                                                                                                                                                                              | 61 | 54           |           |         |
| - creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)                                                                                                                                                                  | 62 | 55           |           |         |
| - creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)                                                                                                                                                                                                                                               | 63 | 56           |           |         |
| Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:                                                                   | 64 | 57           | 129.831   | 287.997 |
| - creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418) | 65 | 58           |           |         |
| Creanțe neincasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)                                                                                                                                                                                           | 66 | 59           | 22.958    | 83.915  |
| Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)                                                                                                                                                                                                                     | 67 | 60           |           |         |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.62 la 66)                                                                                                                         | 68 | 61           | 423.375   | 135.228 |
| - creanțe în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)                                                                                                                                                                                                                     | 69 | 62           | 14.759    | 14.759  |
| - creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)                                                                                                                                                                                                             | 70 | 63           | 408.616   | 120.469 |
| - subvenții de încasat(ct.445)                                                                                                                                                                                                                                                              | 71 | 64           |           |         |
| - fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)                                                                                                                                                                                                                                  | 72 | 65           |           |         |
| - alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)                                                                                                                                                                                                                                      | 73 | 66           |           |         |
| Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)                                                                                                                                                                                                                             | 74 | 67           | 1.438.815 | 0       |
| Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neincasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)           | 75 | 68           | 11.509    | 14.759  |
| Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:                                                                                                                                                                                                                     | 76 | 69           | 2.722     | 1.286   |
| - decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)                                                                                                                              | 77 | 70           |           |         |
| - alte creanțe în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)                                                                                    | 78 | 71           | 2.722     | 1.286   |

|                                                                                                                                                                                 |     |           |            |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------|-----------|
| - sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461) | 79  | 72        |            |           |
| Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:                                                                                                                                       | 80  | 73        | 85.835     | 6.264     |
| - de la nerezidenți                                                                                                                                                             | 81  | 74        |            |           |
| Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)                                                                                                              | 82  | 74a (305) |            |           |
| Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici *****)                                                                                                                  | 83  | 75        |            |           |
| Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:                                                                                   | 84  | 76        | 600.000    | 4.000.000 |
| - acțiuni necotate emise de rezidenți                                                                                                                                           | 85  | 77        |            |           |
| - părți sociale emise de rezidenți                                                                                                                                              | 86  | 78        |            |           |
| - acțiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                                  | 87  | 79        |            |           |
| - obligațiuni emise de nerezidenți                                                                                                                                              | 88  | 80        |            |           |
| - dețineri de obligațiuni verzi                                                                                                                                                 | 89  | 80a (320) |            |           |
| Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)                                                                                                                                        | 90  | 81        |            |           |
| Casa în lei și în valută (rd.83+84)                                                                                                                                             | 91  | 82        | 29.063     | 185       |
| - în lei (ct. 5311)                                                                                                                                                             | 92  | 83        | 29.063     | 185       |
| - în valută (ct. 5314)                                                                                                                                                          | 93  | 84        |            |           |
| Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)                                                                                                                         | 94  | 85        | 17.909.494 | 961.652   |
| - în lei (ct. 5121), din care:                                                                                                                                                  | 95  | 86        | 17.909.494 | 961.652   |
| - conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente                                                                                                                          | 96  | 87        |            |           |
| - în valută (ct. 5124), din care:                                                                                                                                               | 97  | 88        |            |           |
| - conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente                                                                                                                       | 98  | 89        |            |           |
| Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)                                                                                                                         | 99  | 90        |            |           |
| - sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)                                                                      | 100 | 91        |            |           |
| - sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)                                                                                                       | 101 | 92        |            |           |
| Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)                                                                                                                    | 102 | 93        | 358.893    | 1.171.073 |
| Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd. 95+96)                                                                                                       | 103 | 94        |            |           |
| - în lei                                                                                                                                                                        | 104 | 95        |            |           |
| - în valută                                                                                                                                                                     | 105 | 96        |            |           |
| Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)                                                                                                      | 106 | 97        |            |           |
| - în lei                                                                                                                                                                        | 107 | 98        |            |           |
| - în valută                                                                                                                                                                     | 108 | 99        |            |           |
| Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)                                                                                               | 109 | 100       |            |           |
| Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)                                                                                             | 110 | 101       |            |           |
| - în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute                                                                                        | 111 | 102       |            |           |
| - în valută                                                                                                                                                                     | 112 | 103       |            |           |
| Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:                                                                                                                      | 113 | 104       | 167.776    | 173.208   |
| - valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)                                                                                                                                  | 114 | 105       |            |           |



|                                                                                                                                                                                                                          |     |                |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|-------------------|-------------------|
| - valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate                                                                                                                                                                        | 115 | 105a<br>(321)  |                   |                   |
| Datoriile comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:                                                                         | 116 | 106            | 41.429            | 52.102            |
| - datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419) | 117 | 107            |                   |                   |
| Datoriile în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)                                                                                                                        | 118 | 108            | 5.653             | 4.453             |
| Datoriile în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)                                                         | 119 | 109            | 7.488             | 22.184            |
| - datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)                                                                                                                                                  | 120 | 110            | 5.991             | 7.522             |
| - datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)                                                                                                                                          | 121 | 111            | 1.497             | 14.662            |
| - fondurile speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)                                                                                                                                                             | 122 | 112            |                   |                   |
| - alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)                                                                                                                                                                  | 123 | 113            |                   |                   |
| Datoriile entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)                                                                                                                                                       | 124 | 114            |                   |                   |
| Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:                                                                                                                                                             | 125 | 115            |                   |                   |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice                                                                                                                                                                   | 126 | 116            |                   |                   |
| - sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice                                                                                                                                                                 | 127 | 117            |                   |                   |
| Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:                                                                                                                    | 128 | 118            | 136.547           | 919.126           |
| -decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)                                         | 129 | 119            | 136.547           | 919.126           |
| -alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorii în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)                       | 130 | 120            |                   |                   |
| - subvenții nerejuate la venituri (din ct. 472)                                                                                                                                                                          | 131 | 121            |                   |                   |
| - varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)                                                                                                                        | 132 | 122            |                   |                   |
| - veniturile în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)                                                                                                                                   | 133 | 123            |                   |                   |
| Dobânzi de plătit (ct. 5186)                                                                                                                                                                                             | 134 | 124            |                   |                   |
| Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)                                                                                                                                                        | 135 | 124a<br>(306)  |                   |                   |
| Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)                                                                                                                                                         | 136 | 125            |                   |                   |
| Capitalul subscris vărsat (ct. 1012), din care:                                                                                                                                                                          | 137 | 126            | 2.464.333         | 2.464.333         |
| - acțiuni cotate 3)                                                                                                                                                                                                      | 138 | 127            | 2.464.333         | 2.464.333         |
| - acțiuni necotate 4)                                                                                                                                                                                                    | 139 | 128            |                   |                   |
| - părți sociale                                                                                                                                                                                                          | 140 | 129            |                   |                   |
| - capitalul subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)                                                                                                                                                                | 141 | 130            | 2.088.363         | 2.088.363         |
| Brevete și licențe (din ct.205)                                                                                                                                                                                          | 142 | 131            |                   |                   |
| <b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>                                                                                                                                                              |     | <b>Nr. rd.</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |

| A                                                                                                                                                                                                                          |  | B   | 1       |                   | 2                 |                   |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)                                                                                                                                                                                      |  | 143 | 132     |                   |                   |                   |       |
| <b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>                                                                                                                                                      |  |     | Nr. rd. | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |                   |       |
| A                                                                                                                                                                                                                          |  |     | B       | 1                 | 2                 |                   |       |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare                                                                                                                                                  |  | 144 | 133     |                   |                   |                   |       |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune                                                                                                                                                    |  | 145 | 134     |                   |                   |                   |       |
| Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate                                                                                                                                                              |  | 146 | 135     |                   |                   |                   |       |
| <b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>                                                                                                      |  |     | Nr. rd. | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |                   |       |
| A                                                                                                                                                                                                                          |  |     | B       | 1                 | 2                 |                   |       |
| Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)                                                                                                                                                                                     |  | 147 | 136     |                   |                   |                   |       |
| <b>XII. Capital social vărsat</b>                                                                                                                                                                                          |  |     | Nr. rd. | <b>31.12.2022</b> |                   | <b>31.12.2023</b> |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |  |     |         | Suma (lei)        | % 6)              | Suma (lei)        | % 6)  |
| A                                                                                                                                                                                                                          |  |     | B       | Col.1             | Col.2             | Col.3             | Col.4 |
| Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 în 148)                                                                                                                                                             |  | 148 | 137     | 2.464.333         | X                 | 2.464.333         | X     |
| - deținut de instituții publice, (rd. 139+140)                                                                                                                                                                             |  | 149 | 138     |                   |                   |                   |       |
| - deținut de instituții publice de subord. centrală                                                                                                                                                                        |  | 150 | 139     |                   |                   |                   |       |
| - deținut de instituții publice de subord. locală                                                                                                                                                                          |  | 151 | 140     |                   |                   |                   |       |
| - deținut de societățile cu capital de stat, din care:                                                                                                                                                                     |  | 152 | 141     |                   |                   |                   |       |
| - cu capital integral de stat                                                                                                                                                                                              |  | 153 | 142     |                   |                   |                   |       |
| - cu capital majoritar de stat                                                                                                                                                                                             |  | 154 | 143     |                   |                   |                   |       |
| - cu capital minoritar de stat                                                                                                                                                                                             |  | 155 | 144     |                   |                   |                   |       |
| - deținut de regiile autonome                                                                                                                                                                                              |  | 156 | 145     |                   |                   |                   |       |
| - deținut de societăți cu capital privat                                                                                                                                                                                   |  | 157 | 146     | 2.230.795         | 90,52             | 2.230.795         | 90,52 |
| - deținut de persoane fizice                                                                                                                                                                                               |  | 158 | 147     | 233.538           | 9,48              | 233.538           | 9,48  |
| - deținut de alte entități                                                                                                                                                                                                 |  | 159 | 148     |                   |                   |                   |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |  |     | Nr. rd. | Sume (lei)        |                   |                   |       |
| A                                                                                                                                                                                                                          |  |     | B       | 2022              |                   | 2023              |       |
| <b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b> |  | 160 | 149     |                   |                   |                   |       |
| - către instituții publice centrale;                                                                                                                                                                                       |  | 161 | 150     |                   |                   |                   |       |
| - către instituții publice locale;                                                                                                                                                                                         |  | 162 | 151     |                   |                   |                   |       |
| - către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.                                             |  | 163 | 152     |                   |                   |                   |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |  |     | Nr. rd. | Sume (lei)        |                   |                   |       |

| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 2022       | 2023       |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|------------|------------|------------|
| <b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b> |  | 164     | 153        |            |            |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:                                                                                                                               |  | 165     | 154        |            |            |
| - către instituții publice centrale;                                                                                                                                                                                           |  | 166     | 155        |            |            |
| - către instituții publice locale;                                                                                                                                                                                             |  | 167     | 156        |            |            |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.                                               |  | 168     | 157        |            |            |
| - dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:                                                                                                                      |  | 169     | 158        |            |            |
| - către instituții publice centrale;                                                                                                                                                                                           |  | 170     | 159        |            |            |
| - către instituții publice locale;                                                                                                                                                                                             |  | 171     | 160        |            |            |
| - către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.                                               |  | 172     | 161        |            |            |
| <b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat</b>                                                                                                                                               |  | Nr. rd. | Sume (lei) |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 2022       | 2023       |            |
| Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul reportat                                                                                                                                 |  | 173     | 161a (304) | 966.018    | 16.560.314 |
| <b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>                                                                                                                                                    |  | Nr. rd. | Sume (lei) |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 2022       | 2023       |            |
| - dividendele interimare repartizate 7)                                                                                                                                                                                        |  | 174     | 161b (307) |            |            |
| <b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>                                                                                                                                                    |  | Nr. rd. | Sume (lei) |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 31.12.2022 | 31.12.2023 |            |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:                                                                                                                                      |  | 175     | 162        |            |            |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                                                                                                                                                             |  | 176     | 163        |            |            |
| Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:                                                                                                                                      |  | 177     | 164        |            |            |
| - creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate                                                                                                                                                             |  | 178     | 165        |            |            |
| <b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>                                                                                                                                                                 |  | Nr. rd. | Sume (lei) |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 31.12.2022 | 31.12.2023 |            |
| Venituri obținute din activități agricole                                                                                                                                                                                      |  | 179     | 166        |            |            |
| <b>XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor</b>                                                                                                                                                                              |  | Nr. rd. | Sume (lei) |            |            |
| A                                                                                                                                                                                                                              |  | B       | 31.12.2022 | 31.12.2023 |            |
| 1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)                                                                                                                                                                                 |  | 180     | 167        | 2.117.645  | 1.041.280  |
| - din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităților preponderente efectiv desfășurate                                                                                                                              |  | 181     | 167a (325) | 2.086.696  | 1.041.280  |
| Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)                                                                                                                                                                             |  | 182     | 168        | 2.125.221  | 1.133.497  |
| Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)                                                                                                                                                                                     |  | 183     | 169        |            |            |

|                                                                                                                                          |     |            |            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|
| Reduceri comerciale acordate (ct. 709)                                                                                                   | 184 | 170        | 7.576      | 92.217    |
| Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8) |     | 171        |            |           |
| Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)                                                           | 185 | 172        |            |           |
| <b>2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)</b>                                                         |     |            |            |           |
| Sold C                                                                                                                                   | 186 | 173        |            |           |
| Sold D                                                                                                                                   | 187 | 174        |            |           |
| <b>3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)</b>                                                   | 188 | 175        |            |           |
| <b>4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)</b>                                                                    | 189 | 176        |            | 8.195     |
| <b>5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)</b>                                                                      | 190 | 177        |            |           |
| <b>6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)</b>                                       | 191 | 178        |            |           |
| <b>7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:</b>                                                                      | 192 | 179        | 19.809.583 | 12.799    |
| -venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)                                                                                     | 193 | 180        |            |           |
| -venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)                                                                                         | 194 | 181        |            |           |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)</b>                                                             | 195 | 182        | 21.927.228 | 1.062.274 |
| <b>8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)</b>                                                       | 196 | 183        | 31.089     | 168       |
| Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)                                                                                           | 197 | 184        | 322        | 4.672     |
| <b>b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:</b>                                                                             | 198 | 185        | 25.422     | 39.083    |
| - cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)                                                                                    | 199 | 185a (326) | 6.233      | 39.010    |
| - cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)                                                                              | 200 | 185b (327) | 18.925     | 30        |
| <b>c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)</b>                                                                                          | 201 | 186        |            |           |
| Reduceri comerciale primite (ct. 609)                                                                                                    | 202 | 187        | 7.576      | 103.044   |
| <b>9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)</b>                                                                                         | 203 | 188        | 402.669    | 113.779   |
| <b>a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)</b>                                                                                | 204 | 189        | 386.095    | 110.392   |
| <b>b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)</b>                                                               | 205 | 190        | 16.574     | 3.387     |
| <b>10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)</b>                                     | 206 | 191        | 146.460    | 43.086    |
| a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)                                                              | 207 | 191a (330) | 152.094    | 43.086    |
| a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)                                                                                     | 208 | 192        |            | 5.916     |
| a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)                                                                                                      | 209 | 193        | 5.634      | 5.916     |
| <b>b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)</b>                                                                  | 210 | 194        | 22.958     | 60.957    |
| b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)                                                                                                | 211 | 195        | 55.140     | 96.042    |
| b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)                                                                                                  | 212 | 196        | 32.182     | 35.085    |
| <b>11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)</b>                                                          | 213 | 197        | 14.877.084 | 966.356   |
| <b>11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)</b>                            | 214 | 198        | 1.205.692  | 615.540   |
| <b>11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii (ct. 612), din care:</b>                                             | 215 | 198a (331) |            | 9.287     |
| - cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)                                                                                                     | 216 | 198b (332) |            |           |
| - cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)                                                                                         | 217 | 198c (333) |            |           |

|                                                                                                                                                                                    |     |               |            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|------------|-----------|
| - cheltulele cu chirile (ct. 6123)                                                                                                                                                 | 218 | 198d<br>(334) |            | 7.639     |
| 11.3. Cheltulele aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:                                                                                             | 219 | 198e<br>(335) |            |           |
| - cheltulele în relația cu entitățile afiliate                                                                                                                                     | 220 | 198f<br>(336) |            |           |
| 11.4. Cheltulele de management (ct. 617), din care:                                                                                                                                | 221 | 198g<br>(337) |            | 240.000   |
| - cheltulele în relația cu entitățile afiliate                                                                                                                                     | 222 | 198h<br>(338) |            | 240.000   |
| 11.5. Cheltulele de consultanță (ct. 618), din care:                                                                                                                               | 223 | 198i<br>(339) |            |           |
| - cheltulele în relația cu entitățile afiliate                                                                                                                                     | 224 | 198j<br>(340) |            |           |
| 11.6. Cheltulele cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltulele reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586) | 225 | 199           | 158.136    | 100.658   |
| 11.7. Cheltulele cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)                                                                                                                      | 226 | 200           |            |           |
| 11.8. Cheltulele din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)                                                                                                                | 227 | 201           | 4.538      |           |
| 11.9. Cheltulele privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:                                                                                            | 228 | 202           |            |           |
| - Inundații                                                                                                                                                                        | 229 | 202a<br>(322) |            |           |
| - secetă                                                                                                                                                                           | 230 | 202b<br>(323) |            |           |
| - alunecări de teren                                                                                                                                                               | 231 | 202c<br>(324) |            |           |
| 11.10. Alte cheltulele (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)                                                                                                                | 232 | 203           | 13.508.718 | 871       |
| Cheltulele cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)                       |     | 204           |            |           |
| 12. Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)                                                                                                                                   | 233 | 205           |            |           |
| - Cheltulele (ct. 6812)                                                                                                                                                            | 234 | 206           |            |           |
| - Venituri (ct. 7812)                                                                                                                                                              | 235 | 207           |            |           |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b><br>(rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)                                                                                              | 236 | 208           | 15.498.428 | 1.125.057 |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>                                                                                                                                      |     |               |            |           |
| - Profit (rd. 182-208)                                                                                                                                                             | 237 | 209           | 6.428.800  | 0         |
| - Pierdere (rd. 208-182)                                                                                                                                                           | 238 | 210           | 0          | 62.783    |
| 13. Venituri din interese de participare (ct. 7611+7612+7613)                                                                                                                      | 239 | 211           |            |           |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate                                                                                                                          | 240 | 212           |            |           |
| 14. Venituri din dobânzi (ct. 766)                                                                                                                                                 | 241 | 213           | 598.158    | 583.643   |
| - din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate                                                                                                                          | 242 | 214           | 32.500     | 9.616     |
| 15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)                                                                                                        | 243 | 215           |            |           |
| 16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)                                                                                                              | 244 | 216           |            |           |
| - din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)                                                                                                                    | 245 | 217           |            |           |
| <b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL</b> (rd. 211 + 213 + 215 + 216)                                                                                                                     | 246 | 218           | 598.158    | 583.643   |
| 17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)                                                  | 247 | 219           |            |           |
| - Cheltulele (ct. 686)                                                                                                                                                             | 248 | 220           |            |           |
| - Venituri (ct. 786)                                                                                                                                                               | 249 | 221           |            |           |

## ADMINISTRATOR,

## INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele și prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov CUI: 41617620  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular  
VALIDAT

Semnatura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomerii întreprinzătorilor unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și al Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

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

\*\*\*\*\*) Pentru creațiile preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente, ...'.

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

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

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

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

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

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 5394/2023, la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperărilor.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preluu din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

|                                                                                                                                      |            |               |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------------|------------------|
| 18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)                                                                                            | 250        | 222           |                   |                  |
| - din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate                                                                           | 251        | 223           |                   |                  |
| 19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)                                                                              | 252        | 224           |                   |                  |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)</b>                                                                             | <b>253</b> | <b>225</b>    |                   |                  |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>                                                                                          |            |               |                   |                  |
| - Profit (rd. 218 - 225)                                                                                                             | 254        | 226           | 598.158           | 583.643          |
| - Pierdere (rd. 225 - 218)                                                                                                           | 255        | 227           | 0                 | 0                |
| <b>VENITURI TOTALE (rd. 182+218)</b>                                                                                                 | <b>256</b> | <b>228</b>    | <b>22.525.386</b> | <b>1.645.917</b> |
| <b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)</b>                                                                                               | <b>257</b> | <b>229</b>    | <b>15.498.428</b> | <b>1.125.057</b> |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>                                                                                               |            |               |                   |                  |
| - Profit (rd. 228-229)                                                                                                               | 258        | 230           | 7.026.958         | 520.860          |
| - Pierdere (rd. 229-228)                                                                                                             | 259        | 231           | 0                 | 0                |
| 20. Impozitul pe profit (ct. 691)                                                                                                    | 260        | 232           | 2.556.865         | 97.853           |
| 21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694) | 261        | 232a<br>(328) |                   |                  |
| 22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)  | 262        | 232b<br>(329) |                   |                  |
| 23. Impozitul specific unor activități (ct. 695)                                                                                     | 263        | 233           |                   |                  |
| 24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)                                                                 | 264        | 234           | 15.045            |                  |
| <b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :</b>                                                                                               |            |               |                   |                  |
| - Profit (rd. 230-231-232-233-234-232a+232b)                                                                                         | 265        | 235           | 4.455.048         | 423.007          |
| - Pierdere (rd. 231+232+233+234-230+232a-232b)                                                                                       | 266        | 236           | 0                 | 0                |

**SITUATIA ACTIVEI IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2023

Cod 40

- lei -

| Elemente de<br>imobilizari                                                                                            | Nr.<br>rd. | Valori brute      |                  |               |                                       | Sold final<br>(col.5=1+2-3) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                       |            | Sold<br>Initial   | Cresteri 1)      | Reduceri 2)   |                                       |                             |
|                                                                                                                       |            |                   |                  | Total         | Din care:<br>dezmembrari<br>si casari |                             |
| A                                                                                                                     | B          | 1                 | 2                | 3             | 4                                     | 5                           |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>                                                                                      |            |                   |                  |               |                                       |                             |
| 1.Cheltuieli de constituire                                                                                           | 01         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| 2.Cheltuieli de dezvoltare                                                                                            | 02         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| 3.Concesluni,brevete, licente,<br>marci comerciale, drepturi si<br>active similare si alte imobilizari<br>necorporale | 03         | 107.252           |                  |               | X                                     | 107.252                     |
| 4.Fond comercial                                                                                                      | 04         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| 5.Active necorporale de explorare<br>si evaluare a resurselor minerale                                                | 05         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| 6.Avansuri acordate pentru<br>imobilizari necorporale                                                                 | 06         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| <b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>                                                                                           | <b>07</b>  | <b>107.252</b>    |                  |               | <b>X</b>                              | <b>107.252</b>              |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>                                                                                       |            |                   |                  |               |                                       |                             |
| 1.Terenuri si amenajari de terenuri                                                                                   | 08         |                   |                  |               | X                                     |                             |
| 2.Constructii                                                                                                         | 09         |                   |                  |               |                                       |                             |
| 3.Instalatii tehnice si masini                                                                                        | 10         | 14.738            |                  |               |                                       | 14.738                      |
| 4.Alte instalatii , utilaje si mobilier                                                                               | 11         | 9.931             |                  |               |                                       | 9.931                       |
| 5.Investitiile imobiliare                                                                                             | 12         | 18.156.958        | 1.735.982        | 44.286        |                                       | 19.848.654                  |
| 6.Imobilizari corporale in curs de<br>executie                                                                        | 13         |                   |                  |               |                                       |                             |
| 7.Investitiile imobiliare in curs de<br>executie                                                                      | 14         |                   |                  |               |                                       |                             |
| 8.Active corporale de explorare si<br>evaluare a resurselor minerale                                                  | 15         |                   |                  |               |                                       |                             |
| 9.Active biologice productive                                                                                         | 16         |                   |                  |               |                                       |                             |
| 10.Avansuri acordate pentru<br>imobilizari corporale                                                                  | 17         |                   |                  |               |                                       |                             |
| <b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>                                                                                           | <b>18</b>  | <b>18.181.627</b> | <b>1.735.982</b> | <b>44.286</b> |                                       | <b>19.873.323</b>           |
| <b>III.Imobilizari financiare</b>                                                                                     |            |                   |                  |               |                                       |                             |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL<br/>(rd.07+18+19)</b>                                                                   | <b>20</b>  | <b>18.288.879</b> | <b>1.735.982</b> | <b>44.286</b> |                                       | <b>19.980.575</b>           |

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

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



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

| Elemente de imobilizari                                                                                     | Nr. rd. | Sold initial | Amortizare in cursul anului 1) | Reducerea/eliminarea in cursul anului a valorii amortizării 2) | Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| A                                                                                                           | B       | 6            | 7                              | 8                                                              | 9                                            |
| <b>I.Imobilizari necorporale</b>                                                                            |         |              |                                |                                                                |                                              |
| 1.Cheptulele de constituire                                                                                 | 21      |              |                                |                                                                |                                              |
| 2.Cheptulele de dezvoltare                                                                                  | 22      |              |                                |                                                                |                                              |
| 3.Concesuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale | 23      | 107.252      |                                |                                                                | 107.252                                      |
| 4.Fond comercial                                                                                            | 24      |              |                                |                                                                |                                              |
| 5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale                                         | 25      |              |                                |                                                                |                                              |
| <b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>                                                                                  | 26      | 107.252      |                                |                                                                | 107.252                                      |
| <b>II.Imobilizari corporale</b>                                                                             |         |              |                                |                                                                |                                              |
| 1.Amenajari de terenuri                                                                                     | 27      |              |                                |                                                                |                                              |
| 2.Constructii                                                                                               | 28      |              |                                |                                                                |                                              |
| 3.Instalatii tehnice si masini                                                                              | 29      | 14.738       |                                |                                                                | 14.738                                       |
| 4.Alta instalatii ,utilaje si mobilier                                                                      | 30      | 6.621        | 827                            |                                                                | 7.448                                        |
| 5.Investitii imobiliare                                                                                     | 31      |              |                                |                                                                |                                              |
| 6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale                                           | 32      |              |                                |                                                                |                                              |
| 7.Active biologice productive                                                                               | 33      |              |                                |                                                                |                                              |
| <b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>                                                                                  | 34      | 21.359       | 827                            |                                                                | 22.186                                       |
| <b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>                                                                       | 35      | 128.611      | 827                            |                                                                | 129.438                                      |

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării

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

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

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

ADMINISTRATOR,

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARA prin LIC. CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

CHIOREAN ANGELA BRINDUSA

Semnatura

Calitatea

13 - ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAS)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 43617624  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular  
VALIDAT

Semnatura

Nr. de Inregistrare in organismul profesional:

## ATENȚIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 5394/ 2023, *În vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2023 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil.*

## Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

### A. Întocmire raportări anuale

#### 1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

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

- termen de depunere –150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
  - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
  - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
  - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
  - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
  - sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMFP nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

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

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

**B. Corectarea de erozi** cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

### C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Oricât de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiului financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar <sup>1)</sup> încheiat se referă la data de 1 Ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent <sup>2)</sup>, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 Ianuarie 2024, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

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

**D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați** – se efectuează în contul 455 <sup>3)</sup> „Suma datorată acționarilor/asociaților”. În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2024 se referă la data de 1 Ianuarie 2024, respectiv 31 decembrie 2024, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2024), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2023).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 451 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

**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 exercitiu 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 evidentiate 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 și pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

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

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natură datoriiilor 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<br>1 ianuarie<br>2023 | Cresteri,<br>transferuri | Cedari,<br>transferuri | Sold la<br>31 decembrie<br>2023 |
| Imobilizari necorporale              | 107.252                       | -                        | -                      | 107.252                         |
| <b>Total imobilizari necorporale</b> | <b>107.252</b>                | <b>-</b>                 | <b>-</b>               | <b>107.252</b>                  |
| 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        | -                             | -                        | -                      | -                               |
| <b>Total imobilizari corporale</b>   | <b>18.181.628</b>             | <b>-</b>                 | <b>44.286</b>          | <b>19.873.323</b>               |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>18.288.880</b>             | <b>1.735.982</b>         | <b>44.286</b>          | <b>19.980.575</b>               |

**Ajustari de valoare**

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

**Valoare neta contabila**

| Denumirea activului imobilizat | Valoare contabila neta     |                              |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|
|                                | Sold la<br>1 ianuarie 2023 | Sold la<br>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**

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

**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**

|                                        | <b>Sold la 31.12.2022</b> | <b>Sold la 31.12.2023</b> |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Materii prime si materiale consumabile | 3.625                     | 871                       |
| Mărfuri                                | 46.672                    | 46.672                    |
| Ajustări pentru deprecierea mărfurilor | (46.672)                  | (46.672)                  |
| <b>Total</b>                           | <b>3.625</b>              | <b>871</b>                |

**Creante**

| <b>Creante</b>                       | <b>Sold la<br/>01.01.2023</b> | <b>Sold la<br/>31.12.2023</b> | <b>Termen de lichiditate</b> |                       |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|
|                                      |                               |                               | <b>sub 1 an</b>              | <b>peste 1<br/>an</b> |
| Clienti si conturi asimilate         | 129.831                       | 287.997                       | 287.997                      |                       |
| Provizioane depreciere clienti       | -22.958                       | -83.915                       | -83.915                      |                       |
| Avansuri furnizori                   | -                             | -                             | -                            |                       |
| Alte creante comerciale              |                               |                               |                              |                       |
| <b>Total creante comerciale</b>      | <b>106.873</b>                | <b>204.082</b>                | <b>204.082</b>               |                       |
| 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        |                |
| <b>Total creante</b> | <b>2.057.620</b> | <b>346.304</b> | <b>340.040</b> |

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               | -                 | -                |
| <b>Total</b>              | <b>18.538.558</b> | <b>4.961.837</b> |

**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<br>01.01.2023 | Sold la<br>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                 |               |
| <b>TOTAL DATORII</b>           | <b>358.893</b>        | <b>1.171.073</b>      | <b>1.148.155</b>        | <b>22.918</b> |

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**  
**CUI: RO201824; 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          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>985.733</b> | <b>2.464.332,50</b>  | <b>100,0000</b> |

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             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>CIFRA DE AFACERI</b>                                             | <b>2.647.216</b> | <b>2.117.645</b>  | <b>1.041.280</b> |
| 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           |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>                              | <b>2.653.616</b> | <b>21.927.228</b> | <b>1.062.274</b> |
| 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              |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>                             | <b>1.643.546</b> | <b>15.498.428</b> | <b>1.125.057</b> |
| <b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit/Pierdere</b>                  | <b>1.010.070</b> | <b>6.428.800</b>  | <b>-62.783</b>   |
| Venituri din interese de participare                                |                  |                   |                  |
| Venituri din dobanzi                                                | 43.440           | 598.158           | 583.643          |
| <b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>                                  | <b>43.440</b>    | <b>598.158</b>    | <b>583.643</b>   |
| Cheltuieli privind dobanzile                                        | -                | -                 | -                |
| Alte cheltuieli financiare                                          | -                | -                 | -                |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>                                | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>         |
| <b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>                                | <b>43.440</b>    | <b>598.158</b>    | <b>583.643</b>   |
| <b>VENITURI TOTALE</b>                                              | <b>2.697.056</b> | <b>22.525.386</b> | <b>1.645.917</b> |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>                                            | <b>1.643.546</b> | <b>15.498.428</b> | <b>1.125.057</b> |
| <b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>                                     | <b>1.053.510</b> | <b>7.026.958</b>  | <b>520.860</b>   |
| IMPOZIT PE PROFIT/micro                                             | 26.424           | 2.571.910         | 97.853           |
| <b>REZULTAT NET - Profit</b>                                        | <b>1.027.086</b> | <b>4.455.048</b>  | <b>423.007</b>   |

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         | -              |
| <b>TOTAL</b>                                               | <b>402.669</b> | <b>113.779</b> |

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 părțile 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 Imobiliare SA**  
prin reprezentant permanent  
Tic-Chiliment Valentin

**Economist,**  
Chioresan Angela

**Director General,**  
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

**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<br>ianuarie<br>2023 | Cresteri            |                  | Reduceri            |                  | Sold la 31<br>decembrie<br>2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------------------|
|                                                                                                    |                               | Total, din<br>care: | Prin<br>transfer | Total, din<br>care: | Prin<br>transfer |                                 |
| Capital subscris                                                                                   | 2.464.333                     |                     |                  |                     |                  | 2.464.333                       |
| Rezerve din<br>reevaluare                                                                          | 18.713.705                    | 1.727.788           |                  | 2.028               |                  | 20.439.465                      |
| Rezerve legale                                                                                     | 492.867                       |                     |                  |                     |                  | 492.867                         |
| Rezerve<br>reprezentand<br>surplusul realizat<br>din rezerve din<br>reevaluare                     |                               |                     |                  |                     |                  |                                 |
| Alte rezerve                                                                                       | 94.466                        | 76.081              |                  |                     |                  | 170.547                         |
| Rezultatul<br>reportat<br>reprezentand<br>profitul<br>nerepartizat sau<br>pierderea<br>neacoperita | Sold<br>C<br>12.293.724       | 4.342.671           |                  | 16.636.395          |                  | 0                               |
| Profitul sau<br>pierderea<br>exercitiului<br>financiar                                             | Sold<br>D<br>-                |                     |                  |                     |                  |                                 |
| Profitul sau<br>pierderea<br>exercitiului<br>financiar                                             | Sold<br>C<br>4.455.048        | -2.572.871          |                  | 1.459.170           |                  | 423.007                         |
| Profitul sau<br>pierderea<br>exercitiului<br>financiar                                             | Sold<br>D<br>-                |                     |                  |                     |                  |                                 |
| Repartizarea<br>profitului                                                                         | -112.377                      | 112.377             |                  |                     |                  | 0                               |
| Total capitaluri<br>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<br>-             | 12.293.724       |               |                  |               | 12.293.724                |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar                                    | Sold C<br>1.027.086     | 21.551.268       |               | 18.123.306       |               | 4.455.048                 |
|                                                                                  | Sold D<br>-             |                  |               |                  |               |                           |
| 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 (ASPAAȘ)  
 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<br>706.500       | 769.923          | 769.923       | 1.476.423        | 1.476.423     | -                         |
|                                                                                  | Sold D                  | -                | -             | -                | -             | -                         |
| Profitul sau pierderea exercitiului financiar                                    | Sold C<br>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  |
| <b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:</b>       |            |            |             |
| 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    |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitat de investitie:</b>  |            |            |             |
| 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     |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>  |            |            |             |
| 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



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

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

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

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

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

Declarăm următoarele:

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

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

Director General,  
Candea Calin

Economist,  
Chiorean Angela



## Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

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

Bucuresti, Sectorul 2, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, Subsol, Camera U11,  
Cod unic de inregistrare 201624

### **Opinie fara rezerve**

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **SIFI CJ LOGISTIC S.A.** („Societatea”) care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2023 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023 se identifica astfel:
  - **Total active:** **25.161.292 lei**
  - **Total capitaluri proprii:** **23.990.219 lei**
  - **Profit al exercițiului financiar:** **423.007 lei**
3. In opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2023, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

### **Baza opiniei**

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

### **Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare**

5. Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMFP 1802 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
7. Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

### ***Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare***

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
9. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiarți din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
  - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
  - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
  - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

10. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv oric deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

### ***Alte informatii***

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

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

### ***Raport asupra raportului administratorilor***

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

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

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



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

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

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

20 Martie 2024  
Bucuresti