

SIFI CJ STORAGE SA

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR
INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2014**

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor
contabile conforme cu Directivele Europene,
cu modificarile si completarile ulterioare.**

SIFI CJ STORAGE SA

Situatii Financiare

Intocmite in conformitate cu

**Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare
31 decembrie 2014**

CUPRINS:

Pagina

Declaratia privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Situatii financiare

Raportul auditorului independent

Bilantul 3-6

Contul de profit si pierdere 7 - 9

Situatia modificarilor capitalului propriu 10 - 11

Situatia fluxurilor de numerar 12

Note explicative la situatiile financiare 13 - 37

**BILANT la
31 decembrie 2014**

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014
A		B	1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. IMOBILIZARI NECORPORALE			
	1. Cheltuieli de constituire	01	-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare	02	-	-
	3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	2.236	564
	4. Fond comercial	04	-	-
	5. Avansuri si imobilizari necorporale in curs de executie	05	-	-
	TOTAL (rd. 01 la 05)	06	2.236	564
	II. IMOBILIZARI CORPORALE			
	1. Terenuri si constructii	07	11.836.996	11.629.573
	2. Instalatii tehnice si masini	08	74.806	82.516
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	09	191.365	176.738
	4. Avansuri si imobilizari corporale in curs de executie	10	2.231	12.249
	TOTAL (rd. 07 la 10)	11	12.105.398	11.901.076
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
	1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	12	-	-
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	13	-	-
	3. Interese de participare	14	-	-
	4. Imprumuturi acordate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	15	-	-
	5. Investitii detinute ca imobilizari	16	-	-
	6. Alte imprumuturi	17	-	-
	TOTAL (rd. 12 la 17)	18	-	-
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 06+11+18)	19	12.107.634	11.901.640
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI			
	1. Materii prime si materiale consumabile	20	4.827	3.658
	2. Productia in curs de executie	21	-	-
	3. Produse finite si marfuri	22	1.336	902
	4. Avansuri pentru cumparari de stocuri	23	-	-
	TOTAL (rd. 20 la 23)	24	6.163	4.561
	II. CREANTE			
	1. Creante comerciale	25	158.655	114.749
	2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	26	-	-
	3. Sume de incasat de la entitatile de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	27	-	-
	4. Alte creante	28	11.496	16.808
	5. Capital subscris si nevarsat	29	-	-
	TOTAL (rd. 25 la 29)	30	170.151	131.557

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014
A	B	1	2
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	31	-	-
2. Alte investitii pe termen scurt	32	-	-
TOTAL (rd. 31 la 32)	33	-	-
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	34	190.949	841.222
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 24 + 30 + 33 + 34)	35	367.263	977.344
C. CHELTUIELI IN AVANS	36	28.148	15.663
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	37	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	38	-	-
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	39	-	-
4. Datorii comerciale -furnizori	40	78.784	53.725
5. Efecte de comert de platit	41	-	-
6. Sume datorate entitatilor afiliate	42	-	-
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	43	-	-
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	44	168.945	211.239
TOTAL (rd. 37 la 44)	45	247.729	264.964
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 35 + 36 - 45 - 63)	46	110.305	691.722
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 19 + 46)	47	12.217.939	12.593.362
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	48	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	49	-	-
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	50	-	-
4. Datorii comerciale - furnizori	51	-	-
5. Efecte de comert de platit	52	-	-
6. Sume datorate entitatilor afiliate	53	-	-
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea intereselor de participare	54	-	-
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	55	-	-

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014
A		B	1	2
TOTAL (rd. 48 la 55)		56	-	-
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru pensii si obligatii similare		57	-	-
2. Provizioane pentru impozite		58	-	-
3. Alte provizioane		59	-	-
TOTAL (rd. 57 la 59)		60	-	-
I. VENITURI IN AVANS				
1. Subventii pentru investitii		61	-	-
2. Venituri inregistrate in avans-total (rd. 63 + 64), din care:		62	37.377	36.321
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		63	37.377	36.321
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an		64	-	-
Fond comercial negativ		65	-	-
TOTAL (rd. 61 + 62+65)		66	37.377	36.321
J. CAPITAL SI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris varsat		67	1.172.823	1.172.823
2. Capital subscris nevarsat		68	-	-
3. Patrimoniul regiei		69	-	-
TOTAL (rd. 67la 69)		70	1.172.823	1.172.823
II. PRIME DE CAPITAL		71		
III. REZERVE DIN REEVALUARE		72	10.370.360	10.370.360
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale		73	205.355	229.152
2. Rezerve statutare sau contractuale		74	-	-
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		75	1.742	1.742
4. Alte rezerve		76	279.273	467.659
TOTAL (rd. 73la 76)		77	486.370	698.553
Actiuni proprii		78	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		79	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		80	-	-
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)		Sold C		
		81	-	-
		Sold D		
		82	-	-
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR		Sold C		
		83	203.861	375.423
		Sold D		
		84	-	-

SIFI CJ STORAGE SA**BILANT****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014
A	B	1	2
Repartizarea profitului	85	15.475	23.797
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 70+71+72+77-78+79-80+81-82+83-84-85)	86	12.217.940	12.593.362
Patrimoniul public	87	-	-
CAPITALURI - TOTAL (rd. 86+ 87)	88	12.217.940	12.593.362

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Administrator,
Ion Alexandru-Sorin

Intocmit,
Vulturar Mariana
Contabil Sef

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2013 – neauditat	2014
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02 +03-04+ 05+06)	01	1.794.528	1.517.066
	Productia vanduta	02	1.789.001	1.519.806
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	5.527	2.740
	Reduceri comerciale acordate	04	-	-
	Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	05	-	-
	Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06	-	-
2.	Venituri aferente costului productiei in curs de executie	Sold C 07	-	-
		Sold D 08	-	-
3.	Productia realizata de entitate pentru scopurile sale proprii si capitalizata	09	-	-
4.	Alte venituri din exploatare	10	5.164	5.463
	- din care, venitul din fondul comercial	11	-	-
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 10)	12	1.799.692	1.522.529
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	13	21.079	19.667
	Alte cheltuieli materiale	14	5.441	3.871
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	15	262.644	3.272
	c) Cheltuieli privind marfurile	16	47.566	75.994
	Reduceri comerciale primite	17	-	-
6.	Cheltuieli cu personalul (rd. 19+ 20), din care:	18	328.340	322.744
	a) Salarii si indemnizatii ¹	19	260.121	257.558
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	20	68.219	65.186
7.	a) Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale (rd. 22- 23)	21	233.915	305.777
	a.1) Cheltuieli	22	233.915	305.777
	a.2) Venituri	23	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 25- 26)	24	261.462	-80.795
	b.1) Cheltuieli	25	312.661	29.565
	b.2) Venituri	26	51.199	110.360
8.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	27	331.777	399.588
	8.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	28	264.868	296.247
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	29	56.055	80.199
	8.3. Alte cheltuieli	30	10.854	23.142
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	31	-	-

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

	Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2013 – neauditat	2014
	A	B	1	2
	Ajustari privind provizioanele (rd. 33- 34)	32	-	-
	- Cheltuieli	33	-	-
	- Venituri	34	-	-
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 13la 16-17+18+21+24+27+32)	35	1.492.224	1.050.118
8.	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 12- 35)	36	307.468	472.411
	- Pierdere (rd. 35- 12)	37	-	-
9.	Venituri din interese de participare	38	-	-
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39	-	-
10.	Venituri din alte investitii si imprumuturi care fac parte din activele imobilizate	40	-	-
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41	-	-
11.	Venituri din dobanzi	42	2.036	3.525
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	43	-	-
	Alte venituri financiare	44	-	-
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 38+ 40+ 42+ 44)	45	2.036	3.525
12.	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile detinute ca active circulante (rd. 47- 48)	46	-	-
	- Cheltuieli	47	-	-
	- Venituri	48	-	-
13.	Cheltuieli privind dobanzile	49	-	-
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	50	-	-
	Alte cheltuieli financiare	51	-	-
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 46+ 49+ 51)	52	-	-
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 45- 52)	53	2.036	3.525
	- Pierdere (rd. 52- 45)	54	-	-
14.	PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):			
	- Profit (rd. 12+ 45- 35- 52)	55	309.504	475.936
	- Pierdere (rd. 34 + 51 - 11 - 44)	56	-	-
15.	Venituri extraordinare	57	-	-

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

	Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2013 – neauditat	2014
	A	B	1	2
16.	Cheltuieli extraordinare	58	-	-
17.	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA:			
	- Profit (rd. 57- 58)	59	-	-
	- Pierdere (rd. 58- 57)	60	-	-
	VENITURI TOTALE (rd. 12+ 45+ 57)	61	1.801.728	1.526.054
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 34 + 51 + 57)	62	1.492.224	1.050.118
	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:			
	- Profit (rd. 61- 62)	63	309.504	475.936
	- Pierdere (rd. 62- 61)	64		
18.	Impozitul pe profit	65	105.643	100.513
19.	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	66	-	-
20.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
	- Profit (rd. 63- 65 - 66)	67	203.861	375.423
	- Pierdere (rd. 64+ 65+ 66);(rd. 65+ 66- 63)	68		

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Administrator,
 Ion Alexandru- Sorin

Intocmit,
 Vulturar Mariana
 Contabil Sef

Semnatura
 Stampila unitatii

Semnatura
 Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2014

Denumirea elementului		Sold la 1ianuarie 2014 - neauditat	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2014
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		1.172.823	-	-	-	-	1.172.823
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare		10.370.360	-	-	-	-	10.370.360
Rezerve legale		205.355	23.797	23.797	-	-	229.152
Rezerve statutare sau contractual		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		1.742	-	-	-	-	1.742
Alte rezerve		279.273	188.386	188.386	-	-	467.659
Actiuni proprii		-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	203.861	375.423	-	203.861	203.861	375.423
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-15.475	-23.797	-23.797	-15.475	-15.475	-23.797
Total capitaluri proprii		12.217.939	563.809	212.183	188.386	188.386	12.593.362

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Intocmit,

Administrator,
Ion Alexandru -Sorin

Vulturar Mariana
Contabil Sef

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2013

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2013 - neauditat	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2013 - neauditat
		Neauditat Total, din care:	Neauditat Prin transfer	Neauditat Total, din care:	Neauditat Prin transfer	
Capital subscris	1.172.823	-	-	-	-	1.172.823
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare	9.239.596	1.398.785	1.398.785	268.021	268.021	10.370.360
Rezerve legale	189.880	15.475	15.475	-	-	205.355
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	1.742	-	-	-	-	1.742
Alte rezerve	183.249	96.024	96.024	-	-	279.273
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	452.659	203.861	-	452.659	203.861
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	-28.244	-15.475	-15.475	-28.244	-28.244	-15.475
Total capitaluri proprii	11.211.705	1.698.670	1.494.809	692.436	692.436	12.217.939

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Administrator,
Ion Alexandru- Sorin

Intocmit,
Vulturar Mariana
Contabil Sef

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Metoda directa

Denumirea elementului	Exercițiul financiar	
	2013 - neauditat	2014
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare		
Încasări de la clienți	2.184.895	2.208.019
Plăți către furnizori și angajați	-1.175.433	-1.342.693
Dobânzi plătite	-	-
Impozit pe profit plătit	-119.221	-92.120
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-
Trezorerie netă din activități de exploatare	890.241	773.206
Fluxuri de trezorerie din act. de investiție	-	-
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	-	-
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	-668.678	-121.423
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-	-
Dobânzi încasate	2.036	3.525
Dividende încasate	-	-
Trezorerie netă din activități de investiție	-666.642	-117.898
Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-
Încasări din împrumuturi	-	-
Plăți privind rambursarea împrumuturilor	-	-
Dividende plătite	-311.191	-5.035
Trezorerie netă din activități de finanțare	-311.191	-5.035
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	-87.592	650.273
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	278.541	190.949
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	190.949	841.222

Situațiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Administrator,
 Ion Alexandru - Sorin

Intocmit,
 Vulturar Mariana
 Contabil Sef

Semnatura
 Stampila unitatii

Semnatura
 Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 1: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta						Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere de valoare)						Valoare contabila neta	
	Sold la 1 ian 2014	Cresteri	Reevaluar e	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2014	Sold la 1 ian 2014	Amortizar e	Reduceri sau reluari	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2014	Sold la 1 ian 2014	Sold la 31 dec 2014
0	1	2	3	4	5	5 = 1 + 2 +3-4-5	6	7	8	9	10	11 =6 + 7 -8 - 9-10	12=1-6	13=5-11
a) Imobilizari necorporale														
Chelt.de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte imobilizari necorporale	8.289	967	-	1.496	-	7.760	6.053	2.639	1.496	-	-	7.196	2.236	564
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total imobilizari necorporale	8.289	967	-	1.496	-	7.760	6.053	2.639	1.496	-	-	7.196	2.236	564
b) Imobilizari corporale														
Terenuri si amenajari teren	6.384.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.384.060	6.384.060
Constructii	5.452.936	58.456	-	-	-	5.511.392	-	265.879	-	-	-	265.879	5.452.936	5.245.513
Echipamente tehnologice si masini	249.227	28.041	-	-	-	277.268	174.421	20.331	-	-	-	194.752	74.806	82.516
Alte imobilizari corporale	234.273	2.300	-	-	-	236.573	42.908	16.927	-	-	-	59.835	191.365	176.738
Imobilizari in curs	2.231	85.525	-	75.507	-	12.249	-	-	-	-	-	-	2.231	12.249
Total imobilizari corporale	12.322.727	174.322	-	75.507	-	12.421.542	217.329	303.137	-	-	-	520.466	12.105.398	11.901.076
c) Imobilizari financiare														
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.331.016	175.289	-	77.003	-	12.429.302	223.382	305.776	1.496	-	-	527.662	12.107.634	11.901.640

Notele de la 1 la 10 fac parte integranta din situatiile financiare.

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.1. Imobilizari necorporale cuprind licente.

1.2. Imobilizari corporale cuprind terenuri, constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii si imobilizari corporale in curs.

Terenurile detinute de societate sunt in suprafata de :

- 11.096 mp teren Cluj Napoca si au o valoare de 5.722.657 RON (31 decembrie 2013 : 5.722.657 RON).
- 2.457,75 mp teren Bistrita si au o valoare de 661.403. RON (31 decembrie 2013 :661.403 RON).

Valoarea terenurilor in sold la 31.12.2014 este de 6.384.060 RON (31 decembrie 2013: 6.384.060RON si include si diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013 in suma totala de 6.330.699 RON.

Constructiile – valoarea constructiilor in sold la 31 decembrie 2014, este de 5.245.513 RON (31.12.2013: 5.452.936 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013.

In cursul anului 2014 s-au efectuat lucrari de modernizare a constructiilor aflate in patrimoniul Societatii. Aceste lucrari au majorat valoarea de inventar a constructiilor cu suma de 58.456 RON.

Instalatii tehnice si masini – valoarea instalatiilor tehnice si a masinilor in sold la 31.12.2014 este de 82.516 RON. Valoarea acestora s-a majorat cu 28.041 RON (31 decembrie 2013:12.587 RON) ca urmare a achizitionarii unei aeroterme gaz Accorini, a unei centrale Caloma 28 si a unui sistem incalzire ventilconvector Star 200.

Alte instalatii, utilaje, mobilier – valoarea altor instalatii, utilaje si mobilier in sold la 31.12.2014 este de 176.738 RON (31.12.2013: 191.365). In cursul anului s-au efectuat lucrari de extindere a sistemului de supraveghere video din amplasamentul Traian Vuia. Aceste lucrari au majorat valoarea de inventar a sistemului video cu suma de 2.300 RON.

Imobilizari corporale in curs –valoarea imobilizarilor corporale in curs la 31 decembrie 2014, este de 12.249 RON si cuprind lucrari de modernizare in curs de executare la cladire poarta in suma de 3.929 RON, motor lift (achizitionat in 2008) in suma de 2.231 RON si proiect instalatie de utilizare gaze in suma de 6.089 RON. Valoarea acestora s-a majorat cu 85.525 RON (31 decembrie 2013 :84.311 RON) reprezentand valoarea imobilizarilor corporale executate in cursul anului, si s-a diminuat cu 75.507 RON reprezentand imobilizari corporale finalizate si receptionate care au majorat valoarea de inventar a activelor.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a avut loc la 31.12.2013 si a fost efectuata de catre un expert evaluator agreat ANEVAR, in conformitate cu OMF 3055/2009 cu modificarile ulterioare si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010 si 31 decembrie 2013. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.1 "Rezerve din reevaluare terenuri" in suma de 6.330.699 RON si 105.2 "Rezerve din reevaluarea constructiilor" in suma de 4.039.661 RON

1.3. Deprecierea activelor imobilizate

Conducerea Societatii a revizuit valoarea neta contabila a imobilizarilor corporale si a considerat ca nu este necesara calcularea si inregistrarea de ajustari pentru deprecierea acestor active.

NOTA 2: Provizioane

La 31 decembrie 2014, respectiv 31 decembrie 2013 Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in anul 2014.

NOTA 3: Repartizarea profitului

Repartizarea Profitului	Exercitiul financiar 2013 - neauditat	Exercitiul financiar 2014
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	203.861	375.423
- rezerva legala	15.475	23.797
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	-	-
- alte rezerve	188.386	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	-	351.626

In cursul exercitiului financiar 2014 s-a obtinut un profit net de 375.423 RON din care, la 31 decembrie 2014, s-a repartizat la rezerva legala suma de 23.797 RON, in limita a 5% din profitul brut, conform Legii 31/1990 republicata.

Rezerva legala totala de 229.152 RON reprezinta 19,54 % din capitalul social al Societatii, fata de cota de 20% rezerva legala maxima ce se putea constitui conform Legii 31/1990 republicata.

Rezultatul reportat de 351.626 RON va fi repartizat conform legislatiei in vigoare doar in cadrul A.G.O.A. care va avea loc in 20 aprilie 2015.

In cursul exercitiului financiar 2013 s-a obtinut un profit net de 203.861 RON care la 31.12.2013 a avut urmatoarele destinatii:

- rezerva legala 15.475 RON.
- rezultat reportat 188.386 RON.

Rezultatul reportat a fost distribuit conform hotararii A.G.O.A. din 24 aprilie 2014 astfel :

- surse proprii de finantare 188.386 RON.

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar 2013 – neauditat	Exercitiul financiar 2014
1. Cifra de afaceri neta	1.794.528	1.517.066
2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (3 + 4 + 5)	1.492.224	1.050.118
3. Cheltuielile activitatii de baza	1.492.224	1.050.118
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	-	-
5. Cheltuieli indirecte de productie	-	-
6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete(1 - 2)	302.304	466.948
7. Cheltuieli de desfacere	-	-
8. Cheltuieli generale si de administratie	-	-
9. Alte venituri din exploatare	5.164	5.463
10. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9)	307.468	472.411

NOTA 4: Analiza rezultatului din exploatare (continuare)

Din datele prezentate mai sus cu privire la indicatorii realizati in anul 2014, se desprind urmatoarele :

- cifra de afaceri aferenta anului 2014 in suma de 1.517.066 RON a scazut cu 15,46% fata de anul precedent (2013:1.794.528 RON).
- veniturile din inchirieri aferente anului 2014 in suma de 1.519.806 RON au crescut cu 9,49% comparativ cu anul precedent (2013: 1.375.509 RON).
- cheltuielile din exploatare aferente anului 2014 in suma de 1.050.118 RON au inregistrat o scadere cu 29,63 % fata de anul precedent (2013: 1.492.224 RON).

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor

Creante

La 31 decembrie 2014 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2014	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale-cu entitatile afiliate / alte parti legate	-	-	-	-
2	Creante comerciale –terti	272.840	241.787	241.787	-
3	Total creante comerciale	272.840	241.787	241.787	-
4	Ajustari de deprecierepentru creante comerciale	(114.185)	(127.038)	(127.038)	-
5=3-4	Creante comerciale, net	158.655	114.749	114.749	-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	-	-	-	-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-
8	Alte creante si debite	11.496	16.808	16.808	-
9	Total alte creante	11.496	16.808	16.808	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
11=9-10	Alte creante, net	11.496	16.808	16.808	-
12	Capital subscris si nevarsat	-	-	-	-
13	Total creante comerciale si alte creante	170.151	131.557	131.557	-

Soldul contului clienti la 31.12.2014 este de 241.787 RON (31 decembrie 2013: 272.840 RON), din care 127.038 RON clienti incerti (31 decembrie 2013:114.185 RON), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru deprecierea creantelor si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferenta de 114.748 RON (31 decembrie 2013:158.655 RON) o reprezinta clienti curenti.

In cursul anului 2014 s-au redus ajustarile pentru clienti incerti cu suma de 5.009 RON datorita inchidere procedura faliment S.C. Diekat Construct SRL (2013: 51.199 RON). De asemenea in cursul anului 2014 au fost majorate provizioanele pentru depreciere pentru creante cu suma de 17.862 RON pentru clientii Commerce Comar S.R.L., Dobai Stefan, Super Rialda Import Export S.R.L. si Profi Division S.R.L. (31 decembrie: 13.600 RON).

Creantele comerciale nu sunt purtatoare de dobanda si au in general, un termen de plata 30 de zile.

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte creante” a fost inclusa o suma de 16.808 RON (2013:11.496 RON) reprezentand TVA neexigibil 9.767 RON, alte creante cu personalul 6.076 RON si debitori diversi refacturari 965 RON.

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2014	31 decembrie 2014	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu actionari	-	-	-	-	-
Creante cu partile afiliate	-	-	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	11.496	9.767	-	-	-
Alte creante	-	7.041	-	-	-
Total alte creante	-	16.808	-	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-	-
Alte creante, net	11.496	16.808	-	-	-

La 31 decembrie 2014, creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 127.038 RON (2013:114.185 RON) au fost ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru de depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2013 - neauditat	2014
Sold la 1 ianuarie	151.784	114.185
Cresteri in timpul anului	13.600	17.862
Sume trecute pe cheltuiala	51.199	5.009
Reversari in timpul anului	-	-
Sold la 31 decembrie	114.185	127.038

Datorii

La 31 Decembrie 2014 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2014	Sold la 31 decembrie 2014	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2014		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-
2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Avansuri incasate in contul comenzilor	-	-	-	-	-
4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	-	-	-	-	-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	78.784	53.725	53.725	-	-
6=3+4+5	Total datorii comerciale	78.784	53.725	53.725	-	-
7	Efecte de comert de platit	-	-	-	-	-
8	Sume datorate entitatilor afiliate	-	-	-	-	-
9	Sume datorate entitatilor cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-	-
10	Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurari sociale	168.945	211.239	211.239	-	-
11	Total	247.729	264.964	264.964	-	-

NOTA 5: Situatia creantelor si datoriilor (continuare)

Datoriile comerciale-furnizori terti reprezinta obligatiile curente aferente activitatii de baza a Societatii la 31 decembrie 2014 sunt de 53.725 RON si au scazut cu 25.059 RON fata de anul precedent (31 decembrie 2013: 78.784 RON).

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmatoare:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2014	Sold la 31 decembrie 2014	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	13.557	13.695	13.695	-	-
Datorii catre actionari	53.382	48.346	48.346	-	-
Alte taxe	66.125	105.582	105.582	-	-
Alte datorii	35.881	43.616	43.616	-	-
Total	168.945	211.239	211.239		

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte datorii” a fost inclusa o suma de 211.239 RON (2013:168.945 RON) care se refera :

- Salarii si conturi asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie in suma de 9.002 RON (31 decembrie 2013: 8.903 RON) si au fost achitate in luna ianuarie 2015 si garantii materiale ale gestionarilor in suma de 4.693 RON (31 decembrie 2013: 4.655 RON).
- Datorii catre actionari reprezinta dividendele de plata catre actionari neridicate la 31 decembrie 2014 in valoare de 48.346 RON (31 decembrie 2013: 53.382 RON).
- Alte taxe reprezinta impozitul pe profit care se va achita la termenul legal, TVA aferent lunii decembrie 2014 care s-a achitat in ianuarie 2015, contributiile aferente salariilor si impozitul pe salarii aferente lunii decembrie 2014 si achitate in luna ianuarie 2015.
- Alte datorii reprezinta garantii clienti in numerar aferente contractelor de inchiriere care au crescut fata de anul precedent cu 7.735 RON la 43.616 RON (31 decembrie 2013:35.881 RON).

Nota 6: Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

6.1. Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia. Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea analizeaza previziunile referitoare la intrarile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

Principiul permanentei metodelor

Situatiile financiare au fost pregatite prin aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

Principiul prudentei

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentionale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

Principiul independentei exercitiului

Au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii acestor venituri si cheltuieli.

Principiul intangibilitatii exercitiului

Bilantul de deschidere pentru exercitiul financiar 2014 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2013.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

6.2. Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activitatii

Prezentele situatii financiare au fost intocmite in baza principiului continuitatii activitatii, care presupune ca Societatea isi va continua activitatea si in viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumtii, conducerea, printre altele, analizeaza previziunile referitoare la intrarile si iesirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea considera ca Societatea va putea sa isi continue activitatea in viitorul previzibil si prin urmare aplicarea principiului continuitatii activitatii in intocmirea situatiilor financiare este justificata.

b) Moneda de raportare

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

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Nationala a Romaniei („BNR”) pentru data tranzactiilor. Soldurile in moneda straina sunt convertite in RON 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.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

Ratele de schimb RON/USD si RON/EUR la 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2013	31 decembrie 2014
RON/USD	3.2551	3.6868
RON/EUR	4.4847	4.4821

c) Bazele contabilitatii

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

- Legea contabilitatii 82/1991 (republicata 2008) cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare („OMF 3055/2009”).

Ordinul 3055/2009 cu modificarile ulterioare intrat in vigoare incepand cu 1 ianuarie 2010 inlocuieste Ordinul 1752/2005. Ca urmare, situatiile financiare aferente anului 2014 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

Situatiile financiare cuprind:

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

Inregistrările contabile pe baza carora au fost intocmite aceste situatii financiare sunt efectuate in RON (“RON”) la cost istoric, cu exceptia situatiilor in care a fost utilizata valoarea justa, conform politicilor contabile ale Societatii si conform OMF 3055/2009.

Aceste situatii financiare sunt prezentate in RON (“RON”) 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 prezinte rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdicții altele decat Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2014 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2013.

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

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

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

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

Imobilizarile in curs includ costul constructiei, al imobilizarilor corporale si orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizeaza pe perioada de timp pana cand activele relevante sunt finalizate si puse in functiune.

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

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

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

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

(ii) Amortizarea

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

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

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoare:

Cladiri	18-60
Instalatii tehnice si masini	4-12
Mobilier, aparaturabirotica, alte imobilizari	9-18

Terenurile nu se amortizeaza deoarece se presupune ca au o durata de viata nelimitata

(iii) Cedarea si casarea

O imobilizare corporala este scoasa din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

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

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta intre veniturile generate de scoaterea din evidenta si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de aceasta si trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, dupa caz, in contul de profit si pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", dupa caz.

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

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

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

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

(iii) Amortizarea

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

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de Societate este reprezentata de programe informatice si licente. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioada de 3 ani.

g) Stocuri

Stocurile de natura materiilor prime, materialelor consumabile, marfurile sunt inregistrate la costul de achizitie si sunt prezentate in situatiile financiare la valoarea minima dintre cost si valoarea realizabila neta.

Stocurile de natura marfurilor sunt inregistrate in gestiuni la pretul de vanzare cu amanuntul, incluzand adaosul comercial si cota de TVA neexigibila.

Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat ce ar putea fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului si a costurilor necesare vanzarii.

Costul de achizitie cuprinde pretul de cumparare, taxe de import si alte taxe nerecuperabile, costul de transport, manipulare si alte costuri care pot fi atribuite direct achizitiei de materiale, marfuri si ambalaje.

h) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustarile pentru depreciere sunt constituite cand exista dovezi conform carora Societatea nu va putea incasa creantele la scadenta initiala agreata. Creantele neincasabile sunt inregistrate pe cheltuieli cand sunt identificate.

i) Datorii

Datoriile comerciale se inregistreaza la valoarea nominala .

Alte datorii catre salariati, institutii publice (bugete), actionari se integrestreaza in functie de conditiile impuse prin contracte, legislatie in vigoare sau alte documente justificative.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

j) Numerar si echivalente numerar

Disponibilitatile banesti sunt formate din numerar, conturi la banci si depozite bancare pe termen scurt.

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

k) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

l) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

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

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

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

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

m) Capital social

Capitalul social compus din parti sociale este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire si a actelor aditionale, dupa caz, ca si a documentelor justificative privind varsamintele de capital.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

Rezerve legale

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

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

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

n) Imprumuturi

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la suma primita. Costurile aferente obtinerii imprumuturilor sunt inregistrate ca si cheltuieli in avans si amortizate pe perioada imprumutului atunci cand sunt semnificative.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

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

o) 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.

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

Leasing operational

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

Societatea nu are contracte de leasing în derulare la 31 decembrie 2014 si 31 decembrie 2013.

p) Recunoasterea veniturilor

Prestarea serviciilor

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

Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, pe perioada contractului de inchiriere, conform cu contabilitatea de angajamente.

Vânzarea bunurilor

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

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

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

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

r) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca. Principiul separarii exercitiilor financiare este respectat pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

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

s) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezinta orice contract ce genereaza simultan un activ financiar pentru o entitate si o datorie financiara sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealalta entitate.

t) Impozite si taxe

Societatea inregistreaza impozit pe profit curent 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, 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 current. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Estimarile sunt folosite pentru inregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizari, depreciari, 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 2014 nu sunt prezentate erori contabile.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

x) Parti afiliate si alte parti legate

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

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

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

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

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

- a) copiii și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Nota 6: Principii, politici si metode contabile (continuare)

Astfel, principalele categorii sunt:

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

NOTA 7: Participatii si surse de finantare

Capital social

	Sold la 1 ianuarie 2013	Sold la 31 decembrie 2014
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	469.169	469.169
Capital subscris actiuni preferentiale	-	-
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare nominala actiuni ordinare	2.50	2.50
Valoare nominala actiuni preferentiale	-	-
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare capital social	1.172.822,50	1.172.822,50

Capitalul social al Societatii, subscris si varsat, are valoarea de 1.172.822,50 RON si este divizat in 469.169 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 RON.

Actiunile Societatii sunt nominative, de valori egale, emise in forma dematerializata si acorda drepturi egale titularilor lor.

Actiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune.

Actiunile sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata si administrata de BVB –Piata RASDAQ cu simbolul NTEX.

Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

In anul 2014 respectiv anul 2013 capitalul social al societatii nu a fost majorat sau micorat.

Structura actionariatului

	Sold la 1 ianuarie 2014	%	Sold la 31 decembrie 2014	%
	SIF Imobiliare PLC	1.024.950	87,39	1.024.950
Alti actionari	147.873	12,61	147.873	12,61
Total	1.172.823	100,00	1.172.823	100,00

Actiuni rascumparabile

Societatea nu are actiuni rascumparabile la 31 decembrie 2014 (31 decembrie 2013: nu exista actiuni rascumparabile).

Societatea nu a emis obligatiuni in timpul anului incheiat la 31 decembrie 2014 (31 decembrie 2013: nu au fost emise obligatiuni).

NOTA 8: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere

8.1. Administratorii, directorii si comisia de supraveghere

Cel mai inalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generala a Actionarilor urmat de Consiliu de Administratie.

Componenta Consiliului de Administratie este:

- Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin - presedinte C.A.
- Belei Corneliu Victor - membru C.A.
- Buda Dan Florin - membru C.A.

Societatea are incheiat un contract de administrare (nr. 183/24.04.2014) cu administratorii valabil pana in 06.08.2017.

In timpul anului 2014, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) :

	2013 - neauditat	2014
Membri ai C.A.	24.800	24.000
Directori	98.100	92.056
Total	122.900	116.056

La 31 decembrie 2014, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. In perioada 01.01.2014-31.12.2014 Societatea nu a acordat avansuri si credite directorului si administratorilor societatii cu exceptia avansurilor pentru deplasari in interes de serviciu.

La data de 31 decembrie 2014, respective 31.12.2013, administratorii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere profesionala.

8.2. Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza :

	2013 - neauditat	2014
Administratori	2	2
Personal conducere	1	1
Personal operativ	7	7
TOTAL	10	10

La 31 decembrie 2014, Societatea avea 10 angajati (31 decembrie 2013:10 angajati) din care 7 angajati permanenti (cu contract de munca pe perioada nedeterminata), 1 angajat cu contract de mandat (director general) si 2 colaboratori (administratori). Numar mediu de angajati cu contract de munca sau asimilat in anul 2014 a fost de 8 persoane (2013:8).

In cursul normal al activitatii „Societatea face plati catre institutiile ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii Societatii sunt membrii ai planului de pensii al statului roman. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii. Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2014 si 2013 sunt urmatoarele:

	2013- neauditat	2014
Cheltuieli cu renumeratiile personalului+administratori	246.143	242.701
Cheltuieli cu asigurarile sociale	68.219	65.186
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	13.978	14.857
TOTAL	328.340	322.744

Renumeratia platita angajatilor in anul 2014 a fost in suma de 242.701 RON (2013:246.143 RON), in aceasta suma sunt incluse si sumele platite administratorilor.

NOTA 9 Principalii indicatori economico-financiari

9.1. Indicatori de lichiditate

a) Indicatorul lichiditatii curente = active curente / datorii curente

2013: $367.263 / 247.729 = 1,48$

2014: $977.344 / 264.964 = 3,69$

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

2013: $367.263 - 6.163 / 247.729 = 1,46$

2014: $977.344 - 4.561 / 264.964 = 3,67$

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

9.2. Indicatori de risc

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

Capital imprumutat = credite peste un an;

Capital angajat = capital imprumutat + capital propriu

2013: Societatea nu are imprumuturi.

2014: Societatea nu are imprumuturi.

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

2013 : nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

2014: nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

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

9.3. Indicatori de activitate

a) Viteza de rotatie a debitelor clienti =

Sold mediu clienti

----- x 365

Cifra de afaceri

2013: $160.580 / 1.794.528 \times 365 = 32,66$ zile

2014: $150.854 / 1.517.066 \times 365 = 36,32$ zile

b) Viteza de rotatie a creditelor furnizori =

Sold mediu furnizori

----- x 365

Cifra de afaceri

2013: $60.326 / 1.794.528 \times 365 = 12,30$ zile

2014: $66.254 / 1.517.066 \times 365 = 15,95$ zile

NOTA 9 Principali indicatori economico-financiari (continuare)

c) Viteza de rotatie a activelor imobilizate =

Cifra de afaceri

Imobilizari corporale

2013: 1.794.528 / 12.105.398 = 0,15

2014: 1.517.066 / 11.901.076 = 0,13

d) Viteza de rotatie a activelor totale =

Cifra de afaceri

Total active

2013: 1.794.528 / 12.503.045 = 0,14

2014: 1.517.066 / 12.894.647 = 0,12

Viteza de rotatie a debitorilor-clienti exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate si arata astfel eficacitatea intreprinderii in colectarea creantelor sale. Numarul zilelor au crescut in 2014 datorita scaderii cifrei de afaceri.

Viteza de rotatie a creditelor-furnizori exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai. Acesta a crescut in 2014 datorita scaderii cifrei de afaceri precum si a cresterii soldului mediu al furnizorilor.

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

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

9.4. Indicatori de profitabilitate

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

Capitalul angajat = Capitalul propriu + Datoriile pe termen lung = 12.593.362

2013: 309.504 / 12.217.940 x 100 = 2,53

2014: 475.936 / 12.593.362 x 100 = 3,77

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

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

2013: 307.468 / 1.794.528 x 100 = 17,14%

2014: 472.411 / 1.517.066 x 100 = 31,14%

Marja bruta din vanzari pe anul 2014 a fost de 31,14% fata de 17,13% in anul 2013. Indicatorul exprima rentabilitatea economica a vanzarilor

NOTA 9 Principalii indicatori economico-financiari (continuare)

9.5. Indicatori privind rezultatul pe actiune

rezultatul pe actiune = profit net / numar actiuni

2013: 203.861 / 469.169 = 0,43

2014: 375.423 / 469.169 = 0,80

NOTA 10: Alte informatii

10.1 Informatii despre Societate

S.C. SIFI CJ STORAGE S.A. este o societate pe actiuni, cu capital integral privat infiintata in 1991. In baza hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor ("AGEA") Societatii din 10 noiembrie 2014, s-au aprobat urmatoarele:

- sediul social al Societatii sa fie inregistrat la adresa, Bucuresti, Calea Floreasca nr.175, et. 7, Camera A11, Romania. Mentionam ca anterior sediul social al Societatii a fost la adresa Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 208);

- deschiderea unui punct de lucru la adresa Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 208;

- inchiderea urmatoarelor doua puncte de lucru: Municipiul Bistrita, Str. Dimitrie Cantemir, nr. 1-3, Judetul Bistrita Nasaud, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, Str. Horea, nr. 83-87, Judetul Bistrita Nasaud

- schimbarea denumirii Societatii astfel: S.C. SIFI CJ STORAGE S.A. Mentionam ca 1991 pana in decembrie 2014 numele Societatii a fost S.C. Napotex S.A.

- modificarea obiectul principal de activitate din "4642-Comert cu ridicata a imbracamintei si incaltamintei" in "6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate", considerand ca activitatea preponderentă în cifra de afaceri in ultimii ani a devenit cea de închiriere spații. Astfel, S.C. SIFI CJ STORAGE S.A. are ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. De asemenea, s-a aprobat activarea urmatoarelor coduri CAEN ca activitate secundara:

- 5821 Depozitari

- 6810 Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii

- 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara

- 4120 Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

- 8219 Activitati de fotocopiere, de pregatire a documentelor si alte activitati specializate de secretariat

- 8299 Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a.

- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

- 4642 Comert cu ridicata al imbracamintei si incaltamintei

- 4641 Comert cu ridicata al produselor textile

- 4751 Comert cu amanuntul al textilelor, in magazine specializate

- 4771 Comert cu amanuntul al imbracamintei, in magazine specializate

- 4772 Comert cu amanuntul al incaltamintei si articolelor din piele, in magazine specializate

- 4753 Comert cu amanuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor si a altor acoperitoare de podea,

in magazine specializate.

Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate (99.7% conform notei 4 "Analiza Rezultatului din exploatare"), inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate principala a Societatii"

La 31 decembrie 2014 Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/13820/2014 (31 decembrie 2013: J12/124/1991). Codul unic de inregistrare a Societatii este 201896, atribut fiscal RO.

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

Activitățile desfășurate de Societate în anul 2014 au fost: închirieri de spații, prestări servicii, comerț cu amănuntul al îmbrăcăminte și încălțăminte și produse diverse nealimentare. Societatea are acțiunile listate la Bursa de Valori București - Piața RASDAQ, Categoria III-R, simbolul NTEX. La 31 decembrie 2014 ultima tranzacție realizată cu acțiunile Societății la Bursa de Valori București - Piața RASDAQ, Categoria III-R este din data de 12 august 2014, la prețul de 17 lei/acțiune.

10.2 Informatii privind relațiile cu entitățile afiliate și alte parti legate

10.2.1 Natura tranzacțiilor cu entitățile afiliate și alte parti legate

In cursul anului 2014, Societatea a desfășurat tranzacții cu următoarele parti afiliate:

Nume Societate	Natura relatiei	Tip Tranzacții	Tara de origine	Sediu social
Administrare Imobiliare	Contract administrare	Datorie	Romania	Bucuresti
SIF Hoteluri sa	Servicii cazare	Datorie	Romania	Bucuresti

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni sau participatii in alte societati comerciale.

La data bilantului Societatea nu are creante sau datorii fata de partile afiliate.

In cursul anilor 2014 și 2013 Societatea a desfășurat tranzacții cu parti afiliate din care au fost înregistrate următoarele cheltuieli:

10.2.1.1. Achiziții de bunuri și servicii

	2013 – neauditat	2014
Entitati afiliate (servicii cazare)	757	375
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare	-	-
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	-	-
- membri cheie ai personalului de conducere	-	-
Total	757	375

10.2.1.2. Cheltuieli manageriale

	2013	2014
Entitati afiliate (indemnizatii-renumeratie administrator)	15.935	73965
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare	-	-
--alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	-	-
- membri cheie ai personalului de conducere	-	-
Total	15.935	73.965

10.3. Informatii despre impozitul pe profit

Rezultatul fiscal al exercitiului 2014, conform declaratiei de impozit pe profit este urmatorul :

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

		2013- neauditat	2014
Profit contabil	1	203.861	375.423
Elemente similare veniturilor	2	104.741	157.100
Rezerva legala	3	-15.475	-23.797
Deduceri	4	-269.754	-414.618
Cheltuieli nedeductibile	5	670.548	562.542
Profit impozabil/ Pierdere fiscala pentru anul de raportare	6=1+-2-3-4+5	693.921	656.650
Pierdere fiscala din anii precedenti	7	-	-
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatiori	8=6-7	693.921	656.650
Impozit pe profit curent	8*16%	111.027	105.064
Alte elemente	9	-	-
Impozit pe profit datorat	10=8-9	111.027	105.064
Reducere impozit pe profit (Sponsorizari)	11	5.384	4.551
Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei	12=10-11	105.643	100.513

	2013 – neauditat	2014
Impozit pe profit de plata la 1 ianuarie	31.542	17.964
Cheltuiala cu impozitul pe profit in an	105.643	100.513
Impozit pe profit platit in an	119.221	92.120
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	17.964	26.357

Totalul profitului fiscal la 31 decembrie 2014 este de 656.650 RON (2013: profit fiscal 693.921 RON).

10.4. Total vanzari

Piata pe care actioneaza Societatea este cea locala.

Vanzari pe activitati:

	Vanzari in 2013	Vanzari in 2014
Activitate de inchiriere	1.789.001	1.519.806
Comert	5.527	-2.740
Cifra de afaceri	1.794.528	1.517.066

10.5. Evenimente ulterioare datei bilantului.

Ca urmare a aprobarii AGEA din data de 10 noiembrie 2014 de modificare a obiectului principal de activitate (asa cum e detaliat in nota 10.1 "Informatii despre Societate") din "4642-Comert cu ridicata a imbracamintei si incaltamintei" in "6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate", s-au formulat cereri de retragere din Societate de catre actionari care nu au fost de acord cu schimbarea obiectului principal de activitate. Astfel Societatea a efecturat demersurile necesare pentru evaluarea actiunilor Societatii, pentru stabilirea pretului brut de rascumparare. In luna februarie 2015 evaluatorul autorizat, societatea Alfa Chim Consulting SRL cu sediul in Timisoara, str. Patriarh Miron Cristea nr.1, ap.2B, CUI 3289680, a comunicat Societatii "Raportul de evaluare" a actiunilor in baza caruia pretul brut al unei actiuni, calculate in conformitate cu art.134 din Legea 31/1990 cu modificarile si completarile ulterioare, a fost 21,98 lei.

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

Pana la data aprobarii acestor situatii financiare au fost formulate 13 cereri de retragere a actiunilor (23.977 actiuni) unor actionari minoritari, in cuantum de 5.11% din capitalul social al Societatii la 31.12.2014. Societatea a rascumparat aceste actiuni la un pret evaluat de 21.98 RON/actiune conform Raport de evaluare intocmit de evaluator Alfa Chim Consulting SRL, membru ANEVAR, in Februarie 2015. Astfel contravaloarea totala a actiunilor rascumparate de Societate este in suma de RON 527.014,46.

In data de 19 februarie 2015 AGEA a aprobat tranzactionarea actiunilor Societatii in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare ATS, administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

In anul 2015 Societatea isi propune vanzarea activului Bistrita (compus din teren si constructii) pornind de la evaluarea realizata in anul 2015 de Alfa Chim Consulting SRL, in suma de aproximativ 1.500.000 RON.

In acest sens, mentionam faptul ca, in conformitate cu "Standardele de Evaluare ANEVAR" editia 2014 adoptate prin Hotărârea Conferinței Naționale a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România nr. 3/2014 pentru aprobarea standardelor de evaluare obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 275 din 15 aprilie 2014, care se abrogă la data de 1 iulie 2015 prin Hotărârea Conferinței Naționale a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România nr. 2/2015 publicata în Monitorul Oficial nr. 208/30.03.2015, data la care vor intra în vigoare "Standardele de Evaluare ANEVAR" editia 2015, "Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare , după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." Astfel subliniem faptul ca, in functie de activitatea de marketing, data tranzactiei de vanzare si partile implicate in procesul de vanzare, pretul la care se poate realiza efectiv tranzactia de vanzare a bunurilor in cauza poate sa difere de valoarea la care bunurile au fost evaluate conform ultimului raport de evaluare disponibil in prezent. "Prețul reprezintă o sumă pe care un anumit cumpărător este de acord să o plătească și un anumit vânzător este de acord să o accepte în condițiile care însoțesc respectiva tranzacție".

10.6. Elemente extraordinare si venituri/cheltuieli inregistrate in avans

Societatea inregistreaza ca venituri in avans venituri anticipate din chirie. Contractele de inchiriere incheiate cu unii chiriasi prevede facturarea si plata cu anticipatie a chiriei pentru o anumita perioada (3-12 luni). Societatea inregistreaza ca si cheltuieli in avans asigurari incheiate, vignete, contract deratizare care se deruleaza pe 12 luni .

10.7. Cheltuieli cu chirii si leasing

La 31 decembrie 2014, Societatea nu era parte ca locatar in niciun contract de chirie si leasing .

10.8. Cheltuieli de audit si consultanta

Toate onorariile platite se refera la serviciile de audit asupra situatiilor financiare individuale intocmite de catre Societate in conformitate cu OMF 3055/2009. Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2014 s-au inregistrat cheltuieli in suma de 11.225 RON (31 decembrie 2013: 2.250 RON).

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

10.9. Contingente

10.9.1. Taxare

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

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

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

10.9.2. Pretul de transfer

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

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

10.9.3. Pretentii de natura juridica (inclusiv valoarea estimata)

La 31 decembrie 2014, respectiv 31 decembrie 2013, Societatea nu avea procese pe rol.

10.10. Riscuri financiare

10.10.1. Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturi la 31.12.2014, respectiv la 31.12.2013.

10.10.2. Riscul variatiilor de curs valutar

Societatea este expusa variatiilor cursului de schimb valutar, datorita creantelor si datoriilor denumite in moneda straina. In acest sens conducerea Societatii depune eforturi in a mentine echilibrul dintre creante si datoriile in valuta.

10.10.3. Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politika Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare fac obiectul procedurilor de verificare. Mai mult decat atat, soldurile de creante sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

10.10.4. Mediul economic

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

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

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

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

10.11. Angajamente

10.11.1. Angajamente de capital

La 31 decembrie 2014, respectiv la 31 decembrie 2013, Societatea nu are angajamente pentru a achizitiona diverse imobilizari corporale necesare desfasurarii normale a activitatii.

10.11.2. Garantii acordate tertilor

La data de 31 decembrie 2014, respectiv la 31 decembrie 2013 Societatea nu are garantii acordate.

10.11.3. Garantii primite

La 31 decembrie 2014 societatea a avut incheiate 59 contracte de inchiriere Majoritatea contractelor de inchiriere sunt incheiate pe o perioada de doi ani, iar tariful mediu de inchiriere a fost de aproximativ 9 RON/MP, in conditiile in care in structura spatiilor inchiriate figureaza: depozite, productie, spatii publicitare si birouri.

Conform clauzelor contractuale, chiriassii au obligatia constituirii unei garantii in limita a doua chirii lunare.

10.12. Stocuri

	Materii prime si materiale consumabile	Productie in curs de executie	Produce finite si marfuri	Avansuri pt cumparari de stocuri	Total
31 decembrie 2014					
Cost	3.658	-	159.168	-	162.826
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-		-158.266	-	-158.266
Total	3.658		902		4.565
1 ianuarie 2014					
Cost	4.827	-	258.236	-	263.063
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-	-	-256.900	-	-256.900
Total	4.827	-	1.336		6.163

Marfurile au ponderea cea mai insemnata in structura stocurilor la 31.12.2014, respectiv 31.12.2013.

In cursul anului 2014 ajustarile pentru deprecierea marfurilor s-au diminuat cu 98.634 RON ca urmare a vanzarii, casarii si sponsorizarii unor marfuri pentru care au fost constituite provizioane in anul 2013.

10.13. Casa si conturi la banci

	Sold la 1 ianuarie 2014	Sold la 31 decembrie 2014
Conturi la banci in lei	171.402	826.208
Numerar in casa	19.547	15.014
Conturi la banci in devize	-	-
Sume in curs de decontare	-	-
Avansuri de trezorerie	-	-
Alte echivalente de numerar	-	-
Total	190.949	841.222

NOTA 10: Alte informatii (continuare)

10.14. Alte cheltuieli de exploatare

In tabelul de mai jos sunt detaliate alte cheltuieli de exploatare dupa natura acestora:

	2013- neauditat	2014
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	1.073	-
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	4.551	4.139
Cheltuieli cu primele de asigurare	10.177	10.075
Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	480	-
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	76.356	33.700
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	10.957	11.219
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	1.546	420
Cheltuieli de protocol, reclamasii publicitate	5.782	5.994
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	135.759	156.735
Total	246.681	222.282

Cheltuielile cu alte servicii de la terti sunt:

	2013 – neauditat	2014
Servicii de securitate	86.730	103.870
Activitati externalizate	13.654	9.905
Costuri cu serviciile partajate	32.368	29.167
Consultanta si audit	-	11.225
Servicii de management	-	-
Altele	3007	2.568
Total	135.759	156.735

Situatiile financiare de la pagina 3 la pagina 37 au fost aprobate de de Consiliul de Administratie in data de 23 martie 2015 pentru aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Administrator,
Ion Alexandru-Sorin

Intocmit,
Vulturar Mariana
Contabil Sef

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional

