

SIFI CJ STORAGE SA

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2015

**Intocmite in conformitate cu
Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.
1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor
contabile privind situatiile financiare anuale
individuale si situatiile financiare anuale
consolidate**

SIFI CJ STORAGE SA

Situatii Financiare

Intocmite in conformitate cu

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare31 decembrie 2015

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 - 36

**BILANT la
31 decembrie 2015**

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015
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 immobilizari necorporale	03	564	566
	4. Fond comercial	04	-	
	5. Active necorporale de expl. si evaluare a res. minerale	05		
	6. Avansuri	06	-	
	TOTAL (rd. 01 la 06)	07	564	566
	II. IMOBILIZARI CORPORALE			
	1. Terenuri si constructii	08	11.629.573	216.311
	2. Instalatii tehnice si masini	09	82.516	68.396
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	176.738	182.741
	4. Investitii imobiliare	11	0	11.283.551
	5. Immobilizari corporale in curs de executie	12	12.249	2.231
	6. Investitii imobiliare in curs de executie	13		
	7. Active corporale de expl. si evaluare a res. minerale	14		
	8. Active biologice productive	15		
	9. Avansuri	16		66.790
	TOTAL (rd. 08 la 16)	17	11.901.076	11.820.020
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
	1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	18	-	
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	19	-	
	3. Actiuni detinute la entitati asociate si controlate in comun	20	-	
	4. Imprumut acordat entitatilor asoc. si controlate in comun	21	-	
	5. Alte titluri immobilizate	22	-	
	6. Alte imprumuturi	23	-	
	TOTAL (rd. 18 la 23)	24	-	
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 07+17+24)	25	11.901.640	11.820.586
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI			
	1. Materii prime si materiale consumabile	26	3.658	221
	2. Productia in curs de executie	27	-	
	3. Produse finite si marfuri	28	907	603
	4. Avansuri	29	-	
	TOTAL (rd. 26 la 29)	30	4.565	824
	II. CREANTE			
	1. Creante comerciale	31	114.749	106.404
	2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	32	-	351.074
	3. Sume de incasat de la entitatile controlate in comun	33	-	
	4. Alte creante	34	16.808	18.375
	5. Capital subscris si nevarsat	35	-	
	TOTAL (rd. 31 la 35)	36	131.557	475.853

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015
A	B	1	2
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	37	-	
2. Alte investitii pe termen scurt	38	-	
TOTAL (rd. 37 la 38)	39	-	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	40	841.222	287.664
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	977.344	764.341
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd.43+44)	42	15.663	17.437
Sume de reluat intr-o per. de pana la 1 an	43	15.663	17.437
Sume de reluat intr-o per. mai mare de 1 an	44		
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	45	-	
2. Sume datorate institutiilor de credit	46	-	
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	47	-	
4. Datorii comerciale –furnizori	48	53.725	74.393
5. Efecte de comert de platit	49	-	
6. Sume datorate entitatilor din grup	50	-	
7. Sume datorate entitatilor asociate si controlate in comun	51	-	
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	52	211.239	245.854
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	264.964	320.247
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 35 + 36 - 45 - 63)	54	691.722	427.914
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 19 + 46)	55	12.593.362	12.248.500
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	56	-	
2. Sume datorate institutiilor de credit	57	-	
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	58	-	
4. Datorii comerciale – furnizori	59	-	
5. Efecte de comert de platit	60	-	
6. Sume datorate entitatilor din grup	61	-	
7. Sume datorate entitatilor asociate si controlate in comun	62	-	
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	63	-	

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015

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

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015
A		B	1	2
TOTAL (rd. 56 la 63)		64	-	
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor		65	-	
2. Provizioane pentru impozite		66	-	
3. Alte provizioane		67	-	
TOTAL (rd. 65 la 67)		68	-	
I. VENITURI IN AVANS				
1. Subventii pentru investitii (rd.70+71)		69	-	
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		70		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an		71		
2. Venituri inregistrate in avans (rd. 73 + 74)		72	36.321	33.617
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		73	36.321	33.617
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an		74	-	
3. Venituri in avans aferente activelor primite de la clienti		75		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		76		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an		77		
Fond comercial negativ		78	-	
TOTAL (rd. 69 + 72+75+78)		79	36.321	33.617
J. CAPITAL SI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris varsat		80	1.172.823	1.172.823
2. Capital subscris nevarsat		81	-	
3. Patrimoniul regiei		82	-	
4. Patrimoniul instit.nat. de cercetare - dezvoltare		83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii		84		
TOTAL (rd. 80 la 84)		85	1.172.823	1.172.823
II. PRIME DE CAPITAL		86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE		87	10.370.360	10.370.360
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale		88	229.152	234.564
2. Rezerve statutare sau contractuale		89	-	
3. Alte rezerve		90	469.401	479.169
TOTAL (rd. 88 la 90)		91	698.553	713.733
Actiuni proprii		92	-	527.014
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		93	-	
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		94	-	
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)		Sold C		
		95	0	128.186
		Sold D		
		96	-	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR		Sold C		
		97	375.423	395.825
		Sold D		
		98	-	

SIFI CJ STORAGE SA**BILANT****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015
A	B	1	2
Repartizarea profitului	99	23.797	5.413
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)	100	12.593.362	12.248.500
Patrimoniul public	101	-	
Patrimoniu privat	102		
CAPITALURI - TOTAL	103	12.593.362	12.248.500

Administrator,
Administrare Imobiliare SA
prin 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 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2014	2015
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)	01	1.517.066	1.609.189
	Productia vanduta	02	1.519.806	1.610.361
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	-2.740	-1.172
	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	-	-
		Sold D	-	-
3.	Venituri din prod.de imobilizari necorporale si corporale	09	-	
4.	Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	10		
5.	Venituri din productia de investitii imobiliare	11	-	
6.	Venituri din subventii de exploatare	12		
7.	Alte venituri din exploatare	13	5.463	159
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	1.522.529	1.609.348
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	19.667	23.352
	Alte cheltuieli materiale	18	3.871	10.923
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	3.272	3.351
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	75.994	-2.643
	Reduceri comerciale primite	21	-	
9.	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	322.744	348.711
	a) Salarii si indemnizatii	23	257.558	284.856
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	65.186	63.855
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26-27)	25	305.777	303.925
	a.1) Cheltuieli	26	305.777	303.925
	a.2) Venituri	27	-	
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-80.795	-151.709
	b.1) Cheltuieli	29	29.565	13.764
	b.2) Venituri	30	110.360	165.473
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	399.588	571.251
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	296.247	320.968
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.repree.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	80.199	93.553
	11.3. Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	34		
	11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	35		
	11.5. Cheltuieli privind calamitatile si alte ev.similare	36		
	11.6. Alte cheltuieli	37	23.142	156.730
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	38	-	

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2014	2015
A		B	1	2
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40-41)	39	-	
	- Cheltuieli	40	-	
	- Venituri	41	-	
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	42	1.050.118	1.107.161
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 16-42)	43	472.411	502.187
	- Pierdere (rd. 42-16)	44	-	
12.	Venituri din interese de participare	45	-	
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	-	
13.	Venituri din dobanzi	47	3.525	2.414
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	-	
14.	Venituri din subventii de exploatare pt.dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	-	
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+ 50)	52	3.525	2.414
16.	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile fin.detinute ca active circulante (rd. 54-55)	53	-	
	- Cheltuieli	54	-	
	- Venituri	55	-	
17.	Cheltuieli privind dobanzile	56	-	
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	57	-	
	Alte cheltuieli financiare	58	-	
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+ 58)	59	-	
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 52-59)	60	3.525	2.414
	- Pierdere (rd. 59-52)	61	-	
	VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	62	1.526.054	1.611.762
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	63	1.050.118	1.107.161
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
	- Profit (rd. 62-63)	64	475.936	504.601
	- Pierdere (rd. 63-62)	65		
19.	Impozitul pe profit	66	100.513	108.776
20.	Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67	-	

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2014	2015
A		B	1	2
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	375.423	395.825
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69		

Administrator,
 Administrare Imobiliare SA
 prin 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 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2014

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2014	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	188.386	188.386	188.386	12.593.362

Administrator,
 Administrare Imobiliare SA
 prin Ion Alexandru-Sorin

Semnatura
 Stampila unitatii

Intocmit,

Vulturar Mariana
 Contabil Sef

Semnatura
 Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2015

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2015	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2015	
		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	229.152	5.412	5.412	-	-	234.564	
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-	
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	1.742	-	-	-	-	1.742	
Alte rezerve	467.659	11.510	11.510	-	-	479.169	
Actiuni proprii	-	-527.014	-	-	-	-527.014	
Profit nerepartizat		126.443	-	-	-	126.443	
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	375.423	395.825	-	375.423	375.423	395.825
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-23.797	-5.412	-5.412	-23.797	-23.797	-5.412
Total capitaluri proprii	12.593.362	6.764	11.510	351.626	351.626	12.248.500	

Administrator,
 Administrare Imobiliare SA
 prin Ion Alexandru-Sorin

Semnatura
 Stampila unitatii

Intocmit,
 Vulturar Mariana
 Contabil Sef

Semnatura
 Nr. de inregistrare in organismul profesional

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Metoda directa

Denumirea elementului	Exercițiul financiar	
	2014	2015
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare		
Încasări de la clienți	2.208.019	2.398.415
Plăți către furnizori și angajați	-1.342.693	-1.842.603
Dobânzi plătite	-	-
Impozit pe profit plătit	-92.120	-112.471
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-
Trezorerie netă din activități de exploatare	773.206	443.341
Fluxuri de trezorerie din act. de investiție		
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	-	-527.015
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	-121.423	-266.799
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-	-
Dobânzi încasate	3.525	1.340
Dividende încasate	-	-
Trezorerie netă din activități de investiție	-117.898	-792.474
Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-
Încasări din împrumuturi	-	-
Plăți privind rambursarea împrumuturilor	-	-
Dividende plătite	-5.035	-204.425
Trezorerie netă din activități de finanțare	-5.035	-204.425
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	650.273	-553.558
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	190.949	841.222
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	841.222	287.664

Administrator,
 Administrare Imobiliare SA
 prin 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 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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, sediul social al Societatii s-a mutat 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). Societatea are deschis un punct de lucru la Cluj Napoca, Traian Vuia nr.208, avand codul de inregistrare fiscala 33902905. Mentionam ca din 1991 pana in decembrie 2014 numele Societatii a fost Napotex S.A.

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 preponderanta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchiriere si subinchiriere de bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate principala a Societatii .

La 31 decembrie 2015 Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/13820/2014 (31 decembrie 2014: J40/13820/2014). Codul unic de inregistrare a Societatii este 201896, atribut fiscal RO.

Activitățile desfășurate de Societate în anul 2015 au fost: închirieri de spații, prestări servicii, comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei și încălțămintei și produse diverse nealimentare. Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti – sistemul alternativ de tranzactionare ATS.

Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

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.

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 2015 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2014.

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 nici o 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.

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.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Ratele de schimb RON/USD si RON/EUR la 31 decembrie 2014 si 31 decembrie 2015, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2014	31 decembrie 2015
RON/USD	3,6868	4,1477
RON/EUR	4,4821	4,5245

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. 1802/2014 care inlocuieste Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr.3055/2009 .

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 1802 /2014.

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. 1802/2014.

d) Situatii comparative

Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2015 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2014.

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.

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, aparatura birotica, 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.

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

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile obtinute in urma casarii sau cedarii unei imobilizari corporale trebuie determinate ca diferenta 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 cheltuiala 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 initial 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 integreaza in functie de conditiile impuse prin contracte, legislatie in vigoare sau alte documente justificative.

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 nici o alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nici o 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 depreciere si pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

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

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

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 cuvenite 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.

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 preliminara la data bilanțului 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.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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.

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 2015 si 31 decembrie 2014.

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 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.

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază 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.

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 bilanțului, precum si veniturile si cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 corecteaaza, 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 2015 nu sunt prezentate erori contabile.

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;

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 si sotia sau partenerul de viață al persoanei respective;

b) copiii sotiei sau ai partenerului de viata al persoanei respective; și

c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a sotiei ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2015
(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 2015	Cresteri	Reeval uare	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2015	Sold la 1 ian 2015	Amortizar e	Reduceri sau reluari	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2015	Sold la 1 ian 2015	Sold la 31 dec 2015
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	7.760	1.368	-	483	-	8.645	7.196	1.366	483	-	-	8.079	564	566
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total imobilizari necorporale	7.760	1.368	-	483	-	8.645	7.196	1.366	483	-	-	8.079	564	566
b) Imobilizari corporale														
Terenuri si amenajari teren	6.384.060	-	-	-	-	6.384.050	-	-	-	-	-	-	6.384.050	-
Constructii	5.511.392	-	-	-	-5.259.257	252.135	265.879	17.912	-	-	-247.967	35.824	5.245.513	216.311
Echipamente tehnologice si masini	277.268	2.460	-	1.932	-	277.796	194.752	16.581	1.932	-	-	209.401	82.516	68.395
Alte imobilizari corporale	236.573	21.955	-	5.657	-	252.871	59.835	15.952	5.657	-	-	70.130	176.738	182.741
Investitii imobiliare	0	140.316	-	-	11.643.317	11.783.633	0	252.114	-	-	247.967	500.081	0	11.283.552
Imobilizari in curs	12.249	152.251	-	162.269	-	2.231	-	-	-	-	-	-	12.249	2.231
Avans.imob.corporale	-	66.790	-	-	-	66.790	-	-	-	-	-	-	-	66.790
Total imobilizari corporale	12.421.542	383.772	-	169.858	-	12.635.456	520.466	302.559	7.589	-	-	815.436	11.901.076	11.820.020
c) Imobilizari financ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	12.429.302	385.140	-	170.341	-	12.644.101	527.662	303.925	8.072	-	-	823.515	11.901.640	11.820.586

Notele de la 1 la 11 fac parte integranta din situatiile financiare.

NOTA 1: Active imobilizate (continuare)

1.1. Imobilizari necorporale cuprind licente.

1.2. Imobilizari corporale cuprind investitii imobiliare, constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii ,imobilizari corporale in curs si avansuri pentru imobilizari corporale.

Constructiile – valoarea contabila neta a constructiilor in sold la 31 decembrie 2015, este de 252.135 RON (31.12.2014: 5.511.392 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013.

In cursul exercitiului financiar 2015 s-a inregistrat reclasificarea terenurilor si cladirilor la investitii imobiliare conform prevederilor OMFP 1802/2014 astfel: la investitii imobilizare – terenuri a fost transferata toata valoarea acestora 6.384.060 RON si la investitii imobiliare – cladiri a fost transferata valoarea cladirilor destinate inchirierii in valoare de 5.259.557 RON.

Instalatii tehnice si masini – valoarea contabila neta a instalatiilor tehnice si a masinilor in sold la 31.12.2015 este de 68.395 RON (31 decembrie 2014:82.516). Valoarea acestora s-a majorat cu 2.460 ca urmare a achizitionarii unei pompe Airless zugravit, si a scazut cu 1.932 RON ca urmare a casarii unui calculator Multimedia.

Alte instalatii, utilaje, mobilier – valoarea contabila neta a altor instalatii, utilaje si mobilier in sold la 31.12.2015 este de 182.741 RON (31.12.2014: 176.738 RON). In cursul anului valoarea acestora s-a majorat cu 21.955 RON ca urmare a achizitionarii unei firme luminoase, si a scazut cu 5.657 RON ca urmare a casarii unor copiatoare vechi si defecte.

Investitiile imobiliare – valoarea investitiilor imobiliare in sold la 31 decembrie 2015, este de 11.283.552 RON si cuprind :

Terenurile detinute de societate care sunt in suprafata de :

- 11.096 mp teren Cluj Napoca si au o valoare de 5.722.657 RON (31 decembrie 2014 : 5.722.657 RON).

- 2.457,75 mp teren Bistrita si au o valoare de 661.403. RON (31 decembrie 2014 :661.403 RON).

Valoarea terenurilor in sold la 31.12.2015 este de 6.384.060 RON (31 decembrie 2014: 6.384.060 RON si include si diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013 in suma totala de 6.330.699 RON.

Cladirile – valoarea cladirilor in sold la 31 decembrie 2015 este de 4.899.491 RON (31 decembrie 2014 :5.011.290 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 si 2013.

In cursul anului 2015 s-au efectuat lucrari de modernizare a cladirilor aflate in patrimoniul Societatii. Aceste lucrari au majorat valoarea de inventar a cladirilor cu suma de 140.316 RON.

Imobilizari corporale in curs – valoarea imobilizarilor corporale in curs la 31 decembrie 2015, este de 2.231 RON (31.12.2014 : 12.249 RON) si consta intr-un motor lift (achizitionat in 2008).

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

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.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 2: Active circulante

2.1 Stocuri

	Materii prime si materiale consumabile	Productie in curs de executie	Produse finite si marfuri	Avansuri pt cumparari de stocuri	Total
31 decembrie 2015					
Cost	221	-	5.344	-	5.565
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-		-4.741	-	-4.741
Total	221		603		824
1 ianuarie 2015					
Cost	3.658	-	159.173	-	162.831
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-	-	-158.266	-	-158.266
Total	3.658	-	907		4.565

Marfurile au ponderea cea mai insemnata in structura stocurilor la 31.12.2015, respectiv 31.12.2014. In cursul anului 2015 ajustarile pentru deprecierea marfurilor s-au diminuat cu 156.472 RON ca urmare a sponsorizarii unor marfuri pentru care au fost constituite ajustari pentru depreciere in anul 2013. In cursul anului 2015 s-au mai constituit ajustari pentru deprecierea marfurilor in suma de 2.947 RON, marfa retur de la Super Rialda SRL.

2.2 Creante

La 31 decembrie 2015 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2015	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale-cu entitatile afiliate / alte parti legate	-	-	-	-
2	Creante comerciale –terti	241.787	230.172	230.172	-
3	Total creante comerciale	241.787	230.172	230.172	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	(127.038)	(123.768)	(123.768)	-
5=3-4	Creante comerciale, net	114.749	106.404	106.404	-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate	-	351.074	351.074	-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate	-	-	-	-
8	Alte creante si debite	16.808	18.375	18.375	-
9	Total alte creante	16.808	369.449	369.449	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-
11=9-10	Alte creante, net	16.808	369.449	369.449	-
12	Capital subscris si nevarsat	-	-	-	-
13	Total creante comerciale si alte creante	131.557	475.853	475.853	-

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2015
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

NOTA 2: Active circulante – continuare

Soldul contului clienti la 31.12.2015 este de 201.794 RON (31 decembrie 2014: 241.787 RON), din care 123.768 RON clienti incerti (31 decembrie 2014:127.038 RON), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru deprecierea creantelor si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferenta de 106.404 RON (31 decembrie 2014: 114.749 RON) o reprezinta clienti curenti. In cursul anului 2015 s-au redus ajustarile pentru clienti incerti cu suma de 9.000 RON datorita recuperarii creantelor clientilor Commerce Comar S.R.L (730 RON), Profi Division S.R.L. (1.298 RON), Super Rialda Import Export S.R.L. (1.886 RON) si trecerea pe cheltuieli a creantelor clientilor Snow Romania SRL (2.927 RON), Cris May SRL (744 RON) precum si a creantei Alexander&Mary SRL (1.415 RON) ca urmare a inchiderii procedurii de faliment. (31 decembrie 2014: 5.009 RON). De asemenea in cursul anului 2015 au fost majorate provizioanele pentru depreciere pentru creante cu suma de 5.730 RON pentru clientul Samus Construct S.R.L. (31 decembrie 2014: 17.862 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 369.449 RON (31 decembrie 2014: 16.808 RON) reprezentand TVA neexigibil 8.938 RON, debitori diversi refacturari 9.437 RON si sume de incasat de la entitatile afiliate care consta intr-un imprumut in suma de 350.000 RON acordat catre SIFI TM AGRO SA pe baza contractului nr.485/26.10.2015 pe o perioada de maxim 11 luni, cu o dobanda egala cu nivelul ratei dobanzii de referinta publicata de BNR. (1.074 RON aferenta anului 2015).

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmatoare:

Creante	1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu actionari	-	-	-	-	-
Creante cu partile afiliate	-	351.074	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	9.767	8.938	-	-	-
Alte creante	7.041	9.437	-	-	-
Total alte creante	16.808	369.449	-	-	-
Ajustari de valoare pt. alte creante	-	-	-	-	-
Alte creante, net	16.808	369.449	-	-	-

La 31 decembrie 2015 creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 123.768 RON (31 decembrie 2014:127.038 RON) au fost ajustate pentru depreciere. Miscarile in ajustarile pentru depreciere a creantelor au fost urmatoarele:

	2014	2015
Sold la 1 ianuarie	114.185	127.038
Cresteri in timpul anului	17.862	5.730
Sume trecute pe cheltuiala	5.009	5.087
Reversari in timpul anului	-	3.913
Sold la 31 decembrie	127.038	123.768

2.3 Casa si conturi la banci

	Sold la 1 ianuarie 2015	Sold la 31 decembrie 2015
Conturi la banci in lei	826.208	280.500
Numerar in casa	15.014	7.164
Conturi la banci in devize	-	-
Sume in curs de decontare	-	-
Avansuri de trezorerie	-	-
Alte echivalente de numerar	-	-
Total	841.222	287.664

Notele de la 1 la 11 fac parte integranta din situatiile financiare.

NOTA 3: Datorii

La 31 Decembrie 2015 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2015	Sold la 31 decembrie 2015	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2015		
				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	53.725	74.393	74.393	-	-
6=3+4+5	Total datorii comerciale	53.725	74.393	74.393	-	-
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	211.239	245.854	245.854	-	-
11	Total	264.964	320.247	320.247	-	-

Datorii comerciale - furnizori terti reprezinta obligatiile curente aferente activitatii de baza a Societatii la 31 decembrie 2015 sunt de 74.393 RON si au crescut cu 20.668 RON fata de anul precedent (31 decembrie 2014: 53.725 RON).

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmatoar:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2015	Sold la 31 decembrie 2015	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	13.695	12.099	12.099	-	-
Datorii catre actionari	48.346	57.594	57.594	-	-
Alte taxe	105.582	115.865	115.865	-	-
Alte datorii	43.616	60.296	60.296	-	-
Total	211.239	245.854	245.854		

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte datorii” a fost inclusa o suma de 245.854 RON (31 decembrie 2014:211.239 RON) care se refera :

- Salarii si conturi asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie in suma de 9.866 RON (31 decembrie 2014: 9.002 RON) si au fost achitate in luna ianuarie 2016 si garantii materiale ale gestionarilor in suma de 2.233 RON (31 decembrie 2014: 4.693 RON).
- Datorii catre actionari reprezinta dividendele de plata catre actionari neridicate la 31 decembrie 2015 in valoare de 57.594 RON (31 decembrie 2014: 48.346 RON).

NOTA 3: Datorii - continuare

- Alte taxe reprezinta impozitul pe profit care se va achita la termenul legal, TVA aferent lunii decembrie 2015 care s-a achitat in ianuarie 2016, contributiile aferente salariilor si impozitul pe salarii aferente lunii decembrie 2015 si achitate in luna ianuarie 2016.
- Alte datorii reprezinta garantii clienti in numerar aferente contractelor de inchiriere care au crescut fata de anul precedent cu 13.901 RON la 57.517 RON (31 decembrie 2014:43.616 RON) si sume in curs de clarificare (2.779 RON).

NOTA 4: Provizioane

La 31 decembrie 2015, respectiv 31 decembrie 2014 Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in anul 2015.

NOTA 5: Venituri in avans

Veniturile inregistrate in avans in valoare de 33.617 RON (31 decembrie:36.321 RON reprezinta chirii incasate in avans,din care:

- 5.799 RON chirie Telekom Romania Mobile Com SA aferenta lunii ianuarie,februarie 2016.
- 27.818 RON chirie Vodafone Romania SA aferenta perioadei ianuarie-iulie 2016.

NOTA 6: Capital

Capital social

	Sold la	Sold la
	1 ianuarie 2015	31 decembrie 2015
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	469.129	469.129
Capital subscris actiuni preferentiale	-	-
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2.50	2.50
Valoare nominala actiuni preferentiale	-	-
	RON	RON
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 469.129 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 AeRO Standard cu simbolul NTEX.

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

In anul 2015 respectiv anul 2014 capitalul social al societatii nu a fost majorat sau micorat.

Structura actionariatului

	Sold la	%	Sold la	%
	1 ianuarie 2015		31 decembrie 2015	
SIF Imobiliare PLC	1.024.950	87,39	1.024.950	87,39
Alti actionari	147.873	12,61	147.873	12,61
Total	1.172.823	100,00	1.172.823	100,00

NOTA 6: Capital - continuare

Actiuni rascumparabile

In cursul anului 2015 societatea a rascumparat un numar de 23.977 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 527.014 RON.

Aceste actiuni au fost rascumparate ca urmare a retragerii din Societate a unui numar de 13 actionari, care nu au fost de acord cu schimbarea obiectului principal de activitate, ca urmare a hotararii AGEA din data de 10 noiembrie 2014 .

Societatea nu a emis obligatiuni in timpul anului incheiat la 31 decembrie 2015 (31 decembrie 2014: nu au fost emise obligatiuni).

NOTA 7: Rezerve

Denumire element	1 ianuarie 2015	31 decembrie 15
Rezerve din reevaluarea terenurilor (i)	6.330.699	6.330.699
Rezerve din reevaluare cladirilor	4.039.661	4.039.661
Rezerve legale (ii)	229.152	234.564
Rezerve din surplus din reevaluare	1.742	-
Alte rezerve	467.659	479.169
TOTAL	11.068.914	11.084.093

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 .

In cursul exercitiului financiar 2015 rezervele reprezentand surplusul din reevaluare realizat in suma de 1.742 RON la 31 decembrie 2014 au fost transferate asupra contului "rezultatul reportat reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare" conform prevederilor OMFP 1802/2014 intrat in vigoare la 1 ianuarie 2015.

Rezervele legale la data de 31 decembrie 2015 sunt in suma de 234.564 RON (31 decembrie 2014: 229.152 RON). Aceasta a crescut in anul 2015 cu suma de 5.412 RON (31 decembrie 2014: 23.797 RON) conform Legii 31/1990.

Alte rezerve la data de 31 decembrie 2015 sunt in suma de 479.169 RON (31 decembrie 2014: 467.659 RON) reprezentand distribuii suplimentare in suma de 11.510 RON din profitul anului 2014 .

NOTA 8: Contul de profit si pierdere

Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
		2014	2015
A	B	1	2
1. Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)	01	1.517.066	1.609.189
Productia vanduta	02	1.519.806	1.610.361
Venituri din vanzarea marfurilor	03	-2.740	-1.172
Reduceri comerciale acordate	04	-	-
Venituri din dobanzi inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare ctr. de leasing	05	-	-
Venituri din subventii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	06	-	-

SIFI CJ STORAGE SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2015

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2014	2015
A		B	1	2
2.	Venituri aferente costului productiei in curs de executie	Sold C 07		
		Sold D 08		
3.	Venituri din prod.de imobilizari necorporale si corporale	09		
4.	Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	10		
5.	Venituri din productia de investitii imobiliare	11		
6.	Venituri din subventii de exploatare	12		
7.	Alte venituri din exploatare	13	5.463	159
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	1.522.529	1.609.348
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	19.667	23.352
	Alte cheltuieli materiale	18	3.871	10.923
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	3.272	3.351
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	75.994	-2.643
	Reduceri comerciale primite	21	-	-
9.	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	322.744	348.711
	a) Salarii si indemnizatii	23	257.558	284.856
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	65.186	63.855
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26-27)	25	305.777	303.925
	a.1) Cheltuieli	26	305.777	303.925
	a.2) Venituri	27	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-80.795	-151.709
	b.1) Cheltuieli	29	29.565	13.764
	b.2) Venituri	30	110.360	165.473
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	399.588	571.251
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	296.247	320.968
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.reprea.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	80.199	93.553
	11.3. Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	34		
	11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	35		
	11.5. Cheltuieli privind calamitatile si alte ev.similare	36		
	11.6. Alte cheltuieli	37	23.142	156.730
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	38		
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40-41)	39		
	- Cheltuieli	40		
	- Venituri	41		
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	42	1.050.118	1.107.161
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 16-42)	43	472.411	502.187
	- Pierdere (rd. 42-16)	44	-	-

Notele de la 1 la 11 fac parte integranta din situatiile financiare.

SIFI CJ STORAGE SA

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2015

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2014	2015
A		B	1	2
12.	Venituri din interese de participare	45		
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46		
13.	Venituri din dobanzi	47	3.525	2.414
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48		
14.	Venituri din subventii de exploatare pt.dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50		
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+ 50)	52	3.525	2.414
16.	Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare si investitiile fin.detinute ca active circulante (rd. 54-55)	53		
	- Cheltuieli	54		
	- Venituri	55		
17.	Cheltuieli privind dobanzile	56		
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile afiliate	57		
	Alte cheltuieli financiare	58		
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+ 58)	59		
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 52-59)	60	3.525	2.414
	- Pierdere (rd. 59-52)	61	-	-
	VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	62	1.526.054	1.611.762
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	63	1.050.118	1.107.161
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
	- Profit (rd. 62-63)	64	475.936	504.601
	- Pierdere (rd. 63-62)	65		
19.	Impozitul pe profit	66	100.513	108.776
20.	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	67	-	-
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	375.423	395.825
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69	-	-

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea Profitului	Exercitiul financiar 2014	Exercitiul financiar 2015
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	375.423	395.825
- rezerva legala	23.797	5.412
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	213.673	-
- alte rezerve	11.509	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	126.444	390.413

In cursul exercitiului financiar 2015 s-a obtinut un profit net de 395.825 RON din care, la 31 decembrie 2015, s-a repartizat la rezerva legala suma de 5.412 RON, in limita a 5% din profitul brut, conform Legii 31/1990 republicata.

Rezerva legala totala de 234.564 RON reprezinta 20% din capitalul social, rezerva legala maxima ce se putea constitui conform Legii 31/1990 republicata.

Rezultatul reportat de 390.413 RON va fi repartizat conform legislatiei in vigoare doar in cadrul A.G.O.A. care va avea loc in 25 aprilie 2016.

In cursul exercitiului financiar 2014 s-a obtinut un profit net de 375.423 RON care la 31.12.2014 a avut urmatoarele destinatii:

- rezerva legala 23.797 RON.
- rezultat reportat 351.626 RON.

Rezultatul reportat a fost distribuit conform hotararii A.G.O.A. din 20 aprilie 2015 astfel :

- surse proprii de finantare 11.509 RON.
- dividende 213.673 RON.
- profit nerepartizat 126.444 RON.

NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere

10.1 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 Imobiliara 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 2015, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie:

	2014	2015
Membri ai C.A.	24.000	30.672
Directorii	92.056	99.718
Total	116.056	130.390

NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere – continuare

La 31 decembrie 2015, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A.

In perioada 01.01.2015-31.12.2015 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 2015, respective 31.12.2014, administratorii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere profesionala.

10.2 Salariati

Numarul salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza :

	2014	2015
Administratori	2	2
Personal conducere	1	1
Personal operativ	7	6
TOTAL	10	9

La 31 decembrie 2015, Societatea avea 9 angajati (31 decembrie 2014:10 angajati) din care 6 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 2015 a fost de 7 persoane (2014:8).

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutii ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii Societatii sunt membrii ai planului de pensii ai 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 2015 si 2014 sunt urmatoarele:

	2014	2015
Cheltuieli cu renumeratiile personalului+administratori	242.701	271.251
Cheltuieli cu asigurarile sociale	65.186	63.855
Alte cheltuieli privind personalul(tichete masa)	14.857	13.605
TOTAL	322.744	348.711

Renumeratia platita angajatilor in anul 2015 a fost in suma de 271.251 RON (2014:242.701 RON), in aceasta suma sunt incluse si sumele platite administratorilor.

NOTA 11: Alte informatii

11.1 Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate

11.1.1 Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate

In cursul anului 2015, Societatea a desfasurat tranzactii cu urmatoarele parti afiliate:

Nume Societate	Natura relatiei	Tip Tranzactii	Tara de origine	Sediu social
Administrare Imobiliare	Contract administrare	Datorie	Romania	Bucuresti
SIFI TM Agro SA	Acordarea unui imprumut	Creanta	Romania	Bucuresti

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni sau participatii in alte societati comerciale.

La data bilantului Societatea are creante fata de partile afiliate, constand intr-un imprumut acordat SIFI TM AGRO SA conform contractului 485/26.10.2015 , in suma de 350.000 RON pe o perioada de maxim 11 luni, cu o dobanda egala cu nivelul ratei dobanzii de referinta practicata de BNR (1.074 RON aferenta anului 2015).

NOTA 11: Alte informatii - continuare

In cursul anilor 2015 si 2014 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele cheltuieli:

11.1.1.1. Achizitii de bunuri si servicii

	2014	2015
Entitati afiliate (servicii cazare)	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	375	-

11.1.1.2. Cheltuieli manageriale

	2014	2015
Entitati afiliate (indemnizatii-renumeratie administrator)	73.965	55.953
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	73.965	55.953

11.2. Informatii despre impozitul pe profit

Rezultatul fiscal al exercitiului 2015, conform declaratiei de impozit pe profit este urmatorul :

		2014	2015
Profit contabil	1	375.423	395.825
Elemente similare veniturilor	2	157.100	157.100
Rezerva legala	3	-23.797	-5.413
Deduceri	4	-414.618	-466.851
Cheltuieli nedeductibile	5	562.542	629.366
Profit impozabil/Pierdere fiscala pt.anul de raportare	6=1+-2-3-4+5	656.650	710.027
Pierdere fiscala din anii precedenti	7	-	-
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatiori	8=6-7	656.650	710.027
Impozit pe profit curent	8*16%	105.064	113.604
Alte elemente	9	-	-
Impozit pe profit datorat	10=8-9	105.064	113.604
Reducere impozit pe profit (Sponsorizari)	11	4.551	4.828
Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei	12=10-11	100.513	108.776

	2014	2015
Impozit pe profit de plata la 1 ianuarie	17.964	26.357
Cheltuiala cu impozitul pe profit in an	100.513	108.776
Impozit pe profit platit in an	92.120	112.471
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	26.357	22.662

Totalul profitului fiscal la 31 decembrie 2015 este de 710.027 RON (2014:profit fiscal 656.650 RON).

NOTA 11: Alte informatii - continuare

11.3. Total vanzari

Piata pe care actioneaza Societatea este cea locala.

Vanzari pe activitati:

	Vanzari in 2014	Vanzari in 2015
Activitate de inchiriere	1.519.806	1.610.361
Comert	-2.740	-1.172
Cifra de afaceri	1.517.066	1.609.189

11.4. Evenimente ulterioare datei bilantului.

Nu sunt evenimente.

11.5. 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 .

11.6. Cheltuieli cu chirii si leasing

La 31 decembrie 2015, Societatea nu era parte ca locatar in niciun contract de chirie si leasing .

11.7. 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 1802/2014.

Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2015 s-au inregistrat cheltuieli in suma de 30.051 RON (31 decembrie 2014: 11.225 RON).

11.8. Contingente

11.8.1 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 incalcarile 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 incalcarile 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.

11.8.2. 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

NOTA 11: Alte informatii – continuare

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.

11.8.3. Pretentii de natura juridica (inclusiv valoarea estimata)

La 31 decembrie 2015, respectiv 31 decembrie 2014, Societatea nu avea procese pe rol.

11.9. Riscuri financiare

11.9.1. Riscul ratei dobanzii

Societatea nu are imprumuturi la 31.12.2015, respectiv la 31.12.2014.

11.9.2. 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.

11.9.3. Riscul de credit

Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica 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.

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

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

11.10. Angajamente

11.10.1. Angajamente de capital

La 31 decembrie 2015, Societatea are angajamente pentru achizitionarea si montarea unei rezerve apa incendiu conform contractului nr.488/15.09.2015 incheiat cu MBI & DAB SRL .Societatea a achitat un avans de 66.790 RON+TVA reprezentand materialele necesare realizarii acestei investitii , urmand ca diferenta pana la 80.901 RON +TVA sa se achite la terminarea si receptionarea lucrarii.

11.10.2. Garantii acordate tertilor

La data de 31 decembrie 2015, respectiv la 31 decembrie 2014 Societatea nu are garantii acordate.

NOTA 11: Alte informatii – continuare

11.10.3. Garantii primite

La 31 decembrie 2015 societatea a avut incheiate 55 contracte de inchiriere Majoritatea contractelor de inchiriere sunt incheiate pe o perioada de doi ani,iar tariful mediu de inchiriere a fost de aproximativ 10,70 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.

11.11. Alte cheltuieli de exploatare

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

	2014	2015
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	-	224
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	4.139	4.765
Cheltuieli cu primele de asigurare	10.075	12.030
Cheltuieli cu colaboratorii	73.964	-
Cheltuieli privind comisiioanele si onorariile	-	80
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	33.700	43.915
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	11.219	7.636
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	420	244
Cheltuieli de protocol, reclama si publicitate	5.994	5.646
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	156.735	246.428
Total	296.247	320.968

Administrator,
Administrare Imobiliare SA
prin Ion Alexandru-Sorin

Intocmit,
Vulturar Mariana
Contabil Sef

Semnatura
Stampila unitatii

Semnatura
Nr. de inregistrare in organismul profesional