

RAPORT ANUAL **conform Regulamentului CNVM nr. 1/2006** **pentru exercitiul financiar 2016**

Denumirea: **SIFI CJ STORAGE S.A.**
Sediu: **BUCUREȘTI, Calea Floreasca nr. 175, et. 7, Cam. A11, Sector 1**
Punct lucru: **CLUJ-NAPOCA, str. Traian Vuia nr. 208**
Nr.tel/fax: **0264.591044 / 0264.416759**
CUI: **RO 201896**
Nr.O.R.C.: **J40/13820/2014**

Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare: BVB - Segment ATS, Categorie AeRO Standard, simbol NTEX.

Capitalul social subscris și vărsat integral: 1.112.880 lei.

Clasa, tipul, numărul și principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate:

- nr. acțiuni = 445.152 dematerializate, nominative și indivizibile
- valoare nominală = 2,50 RON / acțiune
- 1 acțiune = 1 drept vot.

În baza Art.2 al Hotărârii AGEA din 25.04.2016 capitalului social al societății s-a diminuat de la 1.172.822,50 lei la 1.112.880 lei prin anularea unui număr de 23.977 acțiuni proprii, acțiuni ce au fost răscumpărate de către societate datorită retragerii unor acționari ca urmare a modificării obiectului principal de activitate, modificare aprobată prin AGEA din data de 10.11.2014.

Valoarea totală pe piață la data ultimei tranzacții din 2016 (16.11.2016) este de 4.963.445 lei.

Valoarea de piață a unei acțiuni NTEX este de 11,15 lei la data de 16.11.2016 (ultima tranzacție din anul 2016).

1. Analiza activității societății comerciale

1.1 a) Descrierea activității de bază a societății comerciale

SIFI CJ STORAGE SA are ca obiect principal de activitate “Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” cod CAEN 6820.

Consiliul de Administrație este format din 3 membri iar în cursul anului 2016 componența acestuia nu s-a schimbat. Între Societate și Consiliul a fost încheiat Contractul de administrare nr. 183/24.04.2014 aprobat în AGOA din 24.04.2014.

Consiliul de Administrație și-a ghidat acțiunile și fundamentat deciziile prin prisma competențelor de bază pe care le deține în temeiul legii și contractului de administrare. Consiliul de Administrație a adoptat decizii privind activitatea societății, în cele 6 dezbateri care au avut loc în anul 2016, care au vizat:

- direcțiile principale de activitate și de dezvoltare a societății
 - organizarea adunărilor generale ale acționarilor; în anul 2016 s-au desfășurat 2 ședințe
 - îndeplinirea obligațiilor de raportare către piața de capital și către alte organisme și autorități;
- îndeplinirea obligațiilor în relația cu acționarii societății
- situația economico financiară - concepere BVC, analize îndeplinire indicatori, încasarea creanțelor, întocmirea situațiilor financiare; întocmire plan investiții, analiză și selecție oferte
 - analiza, încheierea și rezilierea contractelor de închiriere.

Pe parcursul anului 2016 prioritățile în activitatea societății au fost: creșterea veniturilor prin închirierea tuturor spațiilor disponibile, gestionarea cât mai atentă a fluxurilor de numerar și efectuarea investițiilor necesare pentru menținerea chirișilor actuali și câștigarea de noi chiriși în vederea diminuării timpilor de neocupare.

În 2016 societatea a avut încheiate în medie lunară 45 contracte de închiriere pentru spații ce au totalizat o suprafață medie lunară de aproximativ 12.915 mp, mai mare cu 2,5% față de 2015, în structura spațiilor închiriate figurând depozite (91%), birouri (9%). Gradul de ocupare a spațiilor la 31.12.2016 a fost de 99%. Societatea a mai avut încheiate în cursul anului 2016 în medie lunară un număr de 9 contracte de închiriere pentru spații publicitare și telefonie mobilă ce au totalizat o suprafață medie lunară de circa 315 mp.

În 2016 s-au încheiat 7 noi contracte de închiriere, au încetat 4 contracte de închiriere și s-au majorat valorile a 8 contracte de închiriere prin extinderea activității chirișilor, fapt ce a dus la îndeplinirea parametrilor bugetați.

S-au purtat negocieri cu furnizorii de utilități astfel încât să beneficiem de tarife cât mai bune iar chirișii noștri să aibă costuri asociate cât mai reduse.

Investițiile realizate în anul 2016 au fost în valoare de 371.922 lei din fonduri proprii. Toate lucrările s-au realizat în vederea asigurării unor bune condiții de funcționare pentru chirișii existenți și pentru închirierea spațiilor disponibile. Situația realizării investițiilor și reparațiilor aprobate în AGOA din 25.04.2016 este după cum urmează:

Nr. crt.	Investiție	Suma - lei	
		Aprobat	Realizat
1	Rezervă apă incendiu	30.000*	107.287
2	Achiziționare ascensor 2T dep.1	180.000	171.873
3	Achiziționare calculator portabil	2.500	1.916
4	Semn luminos "Storage"	6.100	0
5	Achiziționare autoturism	60.000	0
6	Amenajare 50 locuri de parcare	150.000	0
7	Modernizări/compartimentări depozite din care: - D1-instalatie gaz, amenajari birouri, instalatie apa si reabilitare rampa - D2-recompartimentari/modernizari casa scarii si reabilitare rampa. - depozit Plomba reabilitare rampa si instalatie apa	144.400	89.836 44.711 32.692 12.433
8	Completare sistem supraveghere video		1.010
9	Total	573.000	371.922

*Investiție începută în 2015 când s-au executat lucrări în valoare de 66.790 lei ea fiind finalizată/recepționată în anul 2016.

In cursul anului 2016 societatea nu a fost implicată în litigii.

b) *Data de înființare a societății*

Înființată în anul 1949 sub numele de I.C.R.T.I. Cluj-Napoca, din anul 1990 este societate pe acțiuni, funcționând sub numele de NAPOTEX până în anul 2014 când aceasta și-a schimbat denumirea în SIFI CJ STORAGE.

c) *Fuziuni sau reorganizări în timpul exercițiului financiar:* nu este cazul.

d) *Achiziții sau înstrăinări de active:*

În baza Hotărârii CA nr.2 din 22.03.2016 s-a vândut la data de 15.09.2016 imobilul situat în municipiul Bistrița, str. Dimitrie Cantemir nr. 13, constând din "Sediul administrativ, depozite, gard, căi de acces" și activele conexe imobilului compuse din: clădire depozit, două ascensoare, hidroizolație, bransament post reglare, împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent, în suprafața de 2.458 mp.

e) *Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății*

Activitatea societății în anul 2016 a fost profitabilă. Gestionarea patrimoniului societății s-a realizat în condiții de siguranță și au fost valorificate la maxim spațiile de care societatea dispune.

1.1.1 *Elemente de evaluare generală, an 2016:*

- a. Profit net = 464.517 lei
- b. Cifra de afaceri = 1.736.594 lei
- c. Export = 0 lei
- d. Cheltuieli totale = 2.332.732 lei
- e. % din piața deținută – nu deținem informații
- f. Lichiditate (casa+banca) = 1.995.113 lei

1.1.2 *Evaluarea nivelului tehnic al societății*

Societatea dispune de spațiile și logistica necesară desfășurării activității proprii. În cursul anului 2016 au fost făcute investiții în vederea modernizării suprafețelor închiriable, a spațiilor comune și creșterea siguranței desfășurării activității.

a) *Principalele piețe de desfacere și metodele de distribuire:*

Chiriașii sunt reprezentați de societăți care au sediul sau punct de lucru în spațiile închiriate. Activitățile desfășurate de aceștia în spațiile închiriate sunt: comerț, distribuție, servicii.

Ofertarea spațiilor se realizează prin intermediul agențiilor imobiliare și a site-ului societății.

b) *Ponderele categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani:*
- mii lei -

Indicator	2014	%	2015	%	2016	%
Cifra de afaceri	1.517		1.609		1.737	
Venituri totale, din care	1.526	100	1.612	100	3.115	100
Venituri exploatare	1.523		1.609		3.110	
- venituri închirieri	1.520	99,6	1.610	99,9	1.736	55,7
- venituri vânzare activ	-		-		1.360	43,7
- vânzare mărfuri, alte venituri	3	0,2	-1	-0,1	14	0,4
Venituri financiare	3	0,2	3	0,2	5	0,2

c) *Produse noi:* nu este cazul.

1.1.3 *Evaluarea activității de aprovizionare:* Aprovizionarea se efectuează de pe piața internă.

1.1.4. *Evaluarea activității de vânzare*

a) *Descrierea evoluției vânzărilor*

Evoluția cifrei de afaceri și perspectivele anului 2017: - lei -

	2014	2015	2016	2016*	BVC 2017
Cifra de afaceri, din care	1.517.066	1.609.189	1.736.594	1.541.634	1.580.000
- activitate de închiriere	1.519.806	1.610.361	1.736.330	1.541.370	1.580.000
- comerț	-2.740	-1.172	264	264	0

2016* reprezintă cifra de afaceri corectată pentru a deveni comparabilă cu BVC 2017 cu veniturile obținute din chirie pentru activul din Bistrița vândut și veniturile pentru serviciile de pază.

b) *Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:*

Cu toată concurența societatea a ajuns la finele anului 2016 la un grad de ocupare de 99%.

c) *Dependență semnificativă a societății:* nu este cazul.

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de personalul societății

a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

Numărul angajaților cu contract de muncă, la 31.12.2016, a fost de 6 persoane. Dintre aceștia 4 au studii superioare, 1 cu studii liceale, 1 cu studii postliceale.

Directorul general are încheiat cu societatea contract de mandat.

b) Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre directorul general și angajați au fost reglementate prin regulamentul intern și legislația muncii. Nu există raporturi conflictuale între director și angajați.

Societatea are angajate servicii externe pentru aspectele privind medicina muncii și SSM-SU.

1.1.6. Impactul activității asupra mediului înconjurător

Activitatea pe care o desfășoară societatea nu produce impact asupra mediului înconjurător și nu există litigii privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare – nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității privind managementul riscului

Expunerea societății la riscurile inerente afacerii prin operațiunile zilnice este protejată de faptul că deciziile majore sunt luate doar de conducerea societății, conform atribuțiilor și prin controlul intern. Procedurile de lucru, monitorizarea și controlul respectării acestora de către toți angajații duc la diminuarea probabilității de apariție a unor aspecte neconforme și la rapiditate în aplicarea de măsuri corective.

Societatea a fost expusă la: riscul de preț, riscul de lichiditate și de cash flow:

a. Riscul de preț:

Societatea este expusă riscului valutar deoarece are o mare parte din contractele de închiriere încheiate în euro.

b. Riscul de lichiditate:

Societatea nu a avut în anul 2016 incidente de plată privind instrumentele de plată utilizate. Societatea a urmărit evoluția nivelului lichidităților pentru a-și putea achita la timp obligațiile și a putea efectua investițiile planificate.

c. Riscul de cash flow

Societatea monitorizează fluxurile de numerar astfel încât acestea să asigure desfășurarea activității în bune condiții. Evoluția fluxului de numerar a permis efectuarea investițiilor din fonduri proprii.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății

a) Factorii de incertitudine care afectează lichiditatea societății:

În anul 2016 s-a urmărit gestionarea strictă a costurilor de funcționare, a încasărilor, a fluxului de numerar și exploatarea spațiilor închiriable.

În anul 2017 lichiditatea societății ar putea fi influențată de imposibilitatea de plată temporară a chiriilor, de plecarea unor chiriași, dar societatea este capabilă să gestioneze aceste situații fără a fi afectată semnificativ lichiditatea.

b) Prezentarea efectelor asupra situației financiare a societății a cheltuielilor de capital:

Capitalul social al societății, subscris și vărsat, este în valoare de 1.112.880 lei, este divizat în 445.152 acțiuni cu o valoare nominală de 2,50 lei fiecare, repartizat pe acționari așa cum rezultă din evidențele înscrise în registrul acționarilor.

Structura acționariatului la data de 31.12.2016 a fost:

Acționar	Număr acțiuni la 31.12.2016	Capital social la 31.12.2016	% capital social
SIF Imobiliare PLC	409.980	1.024.950,00	92,0989
Alți acționari	35.172	87.930,00	7,9011
Total	445.152	1.112.880,00	100,0000

În cursul exercițiului financiar 2016 s-a obținut un profit net de 464.517 lei.

Cheltuielile curente efectuate în anul 2016 în cadrul societății au fost legate de vânzarea activului pe care societatea l-a deținut în localitatea Bistrița, precum și cele de personal, amortizări, exploatare, etc. Evoluția acestor cheltuieli se prezintă astfel:

- lei -

Nr	Cheltuieli	2014	2015	2016
1	Chelt. privind mărfurile	75.994	-2.643	264
2	Chelt. materiale	26.810	37.626	28.255
3	Chelt. cu personalul	322.744	348.711	362.094
4	Chelt. cu amortizări	305.777	303.925	317.834
5	Ajustari provizioane	-80.795	-151.709	-4.741
6	Alte chelt.de exploatare	399.588	571.251	1.629.026
7	Chelt. exploatare	1.050.118	1.107.161	2.332.732

Planul de investitii pe 2017 ce va fi supus aprobării AGOA prevede efectuarea unor lucrări pentru modernizarea elementelor de patrimoniu având în vedere vechimea, starea și utilitatea acestora. Acestea vor fi executate din surse proprii de finanțare, în ordinea priorităților, după aprobarea lor de consiliul de administrație.

c) *Analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:*

Societatea și-a desfășurat activitatea în condiții optime care au condus la creșterea cifrei de afaceri și prin gestionarea corectă a cheltuielilor la un profit net mai mare decât cel prevăzut în BVC aprobat pe acest an, după cum urmează:

- lei -

Indicator	2014	2015	2016
Cifra de afaceri	1.517.066	1.609.189	1.736.594
Profitul net	375.423	395.825	464.517

2. Activele corporale ale societății

2.1. Terenurile deținute de societate sunt:

- 11.096 mp teren Cluj Napoca, str. Traian Vuia 208

Clădirile aflate în patrimoniu sunt:

- un depozit situat în Cluj Napoca pe str. Traian Vuia nr. 208 (15.448 mp)
- un spațiu comercial situat în Cluj Napoca pe str. Horea nr. 83-87 (93 mp).

În luna septembrie 2016 societatea a vândul activul pe care l-a deținut în localitatea Bistrița.

Conducerea societății a hotărât ca la 31.12.2016 să se întocmească reevaluarea în scop fiscal, care se face după un standard nou de reevaluare denumit GEV 500 – Determinarea valorii impozabile a unei cladiri și se efectuează de evaluatori autorizați ANEVAR. Astfel ca pentru determinarea impozitelor locale pe cladiri, s-a efectuat o reevaluare fiscală la 31.12.2016 care nu s-a înregistrat în contabilitate.

2.2 *Probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale:*

Societatea nu are probleme juridice legate de proprietatea asupra terenurilor și imobilelor, acestea fiind înregistrate în cartea funciară.

3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială

3.1. *Piețele pe care se negociază valorile mobiliare:*

Piața, din România, pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate este BVB – Segment ATS, Categorie AeRO Standard, simbol NTEX.

3.2. *Dividende (ultimii 3 ani):*

- lei -

Nr	Indicator	2013	2014	2015
1	Profit net	203.861	375.423	395.825
2	Rezerve legale	15.475	23.797	5.413
3	Dividende repartizate	0	225.182	356.122
4	% dividend din profitul net	0	59,98	89,97

Conform hotărârii AGOA din 24.04.2014 pentru 2013 societatea nu a distribuit dividende.

3.3. *Achiziționare a propriilor acțiuni* - nu este cazul

3.4. *Nr.acțiunilor deținute de filiale* - nu este cazul

3.5. *Obligațiuni:* Societatea nu a emis în perioada raportată obligațiuni sau titluri de creanță.

4. Conducerea societății comerciale

4.1. a) *Lista administratorilor societății în 2016*

Nume, prenume	Funcția în CA	Vechime
Administrare Imobiliare SA prin reprezentant Ion Alexandru Sorin	Presedinte CA	07.08.2013
Belei Corneliu - Victor	Membru CA	24.03.2012
Buda Dan Florin	Membru CA	22.03.2013

Între societate și Consiliul de Administrație a fost încheiat contract de administrare care expiră în luna august anul curent și pentru a nu mai organiza o ședință AGA pentru alegerea unui nou Consiliu de Administrație se va proceda la revocarea a actualului și alegerea noului în această adunare generală de bilanț.

Administratorii și directorul general au încheiate asigurări de răspundere profesională conform prevederilor legale.

b) *Legături de familie* - nu e cazul.

c) *Participarea administratorilor la capitalul societatii* – nu e cazul.

4.2. *Membri conducerii executive a societății.*

a) Nagy Cornelia, director general - data expirării mandatului 06.08.2017

Vulturar Mariana, contabil șef - durată nedeterminată

b) *Legături de familie:* nu e cazul.

c) Nagy Cornelia, deține un număr de 545 acțiuni, ceea ce reprezintă 0,1162% din capitalul social.

4.3. *Litigii în care au fost implicați administratorii sau conducerea executivă:* nu este cazul.

4.4. Elemente de guvernanta corporativa

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/ observatii
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii.		X	In curs de intocmire.
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte soc.si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	X		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina numarul de sedinte ale Consiliului.		Partial	Se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului.
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		X	Politica de tranzactii cu societatile afiliate va fi implementata in cursul anului 2017.
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct DG	X		
C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale DG si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	X		
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:	X*		
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulam.interne ale organelor statutare.	X		
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice	X*		
D.1.4. Informatii cu privire la AGA: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale	X*		
D.1.5. Inf.cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenim.care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni	X*		
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara: anulara/ modificarea/initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, inf.corespunzatoare	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea o va respecta si publica pe pagina de internet a societatii.	X		

D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare. Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale.	X		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	X		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator fin.relevant.	X*		
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		

X* Momentan documentele nu sunt publicate și în limba engleză.

5. Situația financiar-contabilă

Situațiile financiare la 31.12.2016 și datele ce figurează în anexele prezentului raport evidențiază evoluția societății comerciale.

La prezentul raport se anexează bilanțul contabil la 31.12.2016, întocmit conform Normelor Metodologice ale Ministerului Finanțelor, verificat și auditat.

a) Elemente de bilanț.

- lei -

Denumire indicator	2014	2015	2016
1. Imobilizari necorporale	564	566	368
2. Imobilizari corporale	11.901.076	11.820.020	10.558.714
3. Imobilizari financiare	-	-	-
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	11.901.640	11.820.586	10.559.082
1. Stocuri	4.565	824	1.138
2. Creante	131.557	475.853	130.962
3. Investitii pe termen scurt	-	-	-
4. Casa si conturi la banci	841.222	287.664	1.995.113
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	977.344	764.341	2.127.213
c. Cheltuieli in avans	15.663	17.437	7.025
d. Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	264.964	320.247	302.470
e. Active circulante/datorii curente nete	691.722	427.914	1.797.813
f. Total active minus datorii curente	12.593.362	12.248.500	12.356.895
g. Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	-	-	-
h. Provizioane	-	-	-
i. Venituri in avans	36.321	33.617	33.955
1. Capital subscris varsat	1.172.823	1.172.823	1.112.880
2. Prime de capital	-	-	-
3. Rezerve din reevaluare	10.370.360	10.370.360	9.146.897
4. Rezerve	696.811	713.733	280.952
Acțiuni proprii	-	527.014	-
5. Rezultat reportat	1.742	128.186	1.351.649
Rezultatul exercitiului	375.423	395.825	464.517
Repartizare din profit la rezerva legala	23.797	5.413	-
CAPITALURI - TOTAL	12.593.362	12.248.500	12.356.895

b) *Contul de profit și pierdere*

- lei -

Indicator	2014	2015	2016
CIFRA DE AFACERI	1.517.066	1.609.189	1.736.594
Venituri din chirii	1.519.806	1.610.361	1.736.330
Venituri din vanzarea marfurilor	-2.740	-1.172	264
Alte venituri din exploatare	5.463	159	1.373.450
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	1.522.529	1.609.348	3.110.044
a. Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	19.667	23.352	23.251
Alte cheltuieli materiale	3.871	10.923	3.655
b. Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	3.272	3.351	1.349
c. Cheltuieli privind marfurile	75.994	-2.643	264
Cheltuieli cu personalul, din care	322.744	348.711	362.094
a) Salarii si indemnizatii	257.558	284.856	298.188
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	65.186	63.855	63.906
a. Ajustari de val.privind imob.corp.si necorporale	305.777	303.925	317.834
a.1 Cheltuieli	305.777	303.925	317.834
a.2 Venituri	-	-	-
b. Ajustari de valoare privind activele circulante	-80.795	-151.709	-4.741
b.1 Cheltuieli	29.565	13.764	-
b.2 Venituri	110.360	165.473	4.741
Alte cheltuieli de exploatare, din care	399.588	571.251	1.629.026
1 Chelt.privind prestatiile externe	296.247	320.968	313.380
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	80.199	93.553	62.760
3 Alte cheltuieli	23.142	156.730	1.252.886
Ajustari privind provizioanele	-	-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	1.050.118	1.107.161	2.332.732
REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit	472.411	502.187	777.312
Venituri din interese de participare	-	-	-
Venituri din dobanzi	3.525	2.414	5.062
Alte venituri financiare	-	-	-
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	3.525	2.414	5.062
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	-	-	-
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	0	0	0
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	3.525	2.414	5.062
VENITURI TOTALE	1.526.054	1.611.762	3.115.106
CHELTUIELI TOTALE	1.050.118	1.107.161	2.332.732
REZULTATUL BRUT - Profit	475.936	504.601	782.374
IMPOZIT PE PROFIT	100.513	108.776	317.857
REZULTAT NET - Profit	375.426	395.825	464.517

c) *Cash flow.*

- lei -

Denumire indicatori	2014	2015	2016
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare			
Încasări de la clienți	2.208.019	2.398.415	2.503.546
Plăți către furnizori si angajati	-1.342.693	-1.842.603	-1.486.349
Dobânzi plătite	-	-	-
Impozit pe profit plătit	-92.120	-112.471	-315.982
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-	-
<i>Trezorerie netă din activități de exploatare</i>	<i>773.206</i>	<i>443.341</i>	<i>701.215</i>

Denumire indicatori	2014	2015	2016
Fluxuri de trezorerie din act. de investiție			
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni	-	-527.015	-
Plăți pentru achiziționarea de imob.corporale	-121.423	-266.799	-368.666
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	-	-	1.360.000
Dobânzi încasate	3.525	1.340	6.136
Dividende încasate	-	-	-
<i>Trezorerie netă din activități de investiție</i>	<i>-117.898</i>	<i>-792.474</i>	<i>997.470</i>
Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare			
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-	-
Încasări din împrumuturi	-	-	-
Plăți privind rambursarea împrumuturilor	-	-	350.000
Dividende plătite	-5.035	-204.425	-341.236
<i>Trezorerie netă din activități de finanțare</i>	<i>-5.035</i>	<i>-204.425</i>	<i>8.764</i>
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	650.273	-553.558	1.707.449
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	190.949	841.222	287.664
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	841.222	287.664	1.995.113

Obiectivele societății pentru anul 2017:

1. Diminuarea timpilor de neocupare a spațiilor.
2. Realizarea de investiții pentru modernizarea clădirilor.
3. Gestionarea prudentă a încasărilor și a fluxurilor de numerar.
4. Îndeplinirea indicatorilor stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de AGA.
5. Respectarea prevederilor din Principiile de Governanță Corporativă.

Președinte CA,

Administrare Imobiliare SA
prin Ion Alexandru Sorin

Director general,
Cornelia Nagy

Contabil sef,
Vulturar Mariana