

**SIFI CJ STORAGE SA**

**SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE  
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR  
INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2017**

**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 ulterioare**31 decembrie 2017

---

**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 - 39

**BILANT la  
31 decembrie 2017**

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017
A	B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>			
1. Cheltuieli de constituire	01	-	-
2. Cheltuieli de dezvoltare	02	-	-
3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	368	940
4. Fond comercial	04	-	-
5. Active necorporale de expl.si evaluare a res.minerale	05		
6. Avansuri	06	-	-
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>368</b>	<b>940</b>
<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>			
1. Terenuri si constructii	08	194.183	0
2. Instalatii tehnice si masini	09	50.995	97.843
3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	160,997	141.361
4. Investitii imobiliare	11	10.150.308	9.734.447
5. Imobilizari corporale in curs de executie	12	2.231	2.231
6. Investitii imobiliare in curs de executie	13		242.114
7. Active corporale de expl.sievaluare a res.minerale	14		
8. Active biologice productive	15		
9. Avansuri	16	-	-
<b>TOTAL (rd. 08 la 16)</b>	<b>17</b>	<b>10.558.714</b>	<b>10.217.996</b>
<b>III. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>			
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 imobilizate	22	-	-
6. Alte imprumuturi	23	-	-
<b>TOTAL (rd. 18 la 23)</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 07+17+24)</b>	<b>25</b>	<b>10.559.082</b>	<b>10.218.936</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>			
1. Materii prime si materiale consumabile	26	1.138	770
2. Productia in curs de executie	27	-	-
3. Produse finite si marfuri	28	-	-
4. Avansuri	29	-	-
<b>TOTAL (rd. 26 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>1.138</b>	<b>770</b>
<b>II. CREANTE</b>			
1. Creante comerciale	31	114.001	118.119
2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	32	-	-
3. Sume de incasat de la entitatile controlate in comun	33	-	-
4. Alte creante	34	16.961	2.786
5. Capital subscris si nevarsat	35	-	-
<b>TOTAL (rd. 31 la 35)</b>	<b>36</b>	<b>130.962</b>	<b>120.905</b>

## SIFI CJ STORAGE SA

## BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017
A	B	1	2
<b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	37	-	-
2. Alte investitii pe termen scurt	38	-	-
<b>TOTAL (rd. 37 la 38)</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>	<b>40</b>	<b>1.995.113</b>	<b>2.230.240</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE (rd. 30 + 36 + 39 + 40)</b>	<b>41</b>	<b>2.127.213</b>	<b>2.351.915</b>
<b>C. CHELTUIELI IN AVANS (rd.43+44)</b>	<b>42</b>	<b>7.025</b>	<b>8.783</b>
Sume de reluat intr-o per. de pana la 1 an	43	7.025	8.783
Sume de reluat intr-o per. mai mare de 1 an	44		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>			
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	59.619	173.936
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	242.851	252.897
<b>TOTAL (rd. 45 la 52)</b>	<b>53</b>	<b>302.470</b>	<b>426.833</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41 + 42 - 53 - 72)</b>	<b>54</b>	<b>1.797.813</b>	<b>1.899.023</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25 + 54)</b>	<b>55</b>	<b>12.356.895</b>	<b>12.177.959</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>			
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 2017

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

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017
A		B	1	2
<b>TOTAL (rd. 56 la 63)</b>		<b>64</b>	-	
<b>H. PROVIZIOANE</b>				
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor		65	-	
2. Provizioane pentru impozite		66	-	
3. Alte provizioane		67	-	
<b>TOTAL (rd. 65 la 67)</b>		<b>68</b>	-	
<b>I. VENITURI IN AVANS</b>				
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	<b>33.955</b>	<b>34.842</b>
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an		73	33.955	34.842
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		
<b>Fond comercial negativ</b>		78	-	
<b>TOTAL (rd. 69 + 72+75+78)</b>		<b>79</b>	<b>33.955</b>	<b>34.842</b>
<b>J. CAPITAL SI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
1. Capital subscris varsat		80	1.112.880	1.112.880
2. Capital subscris nevarsat		81	-	
3. Patrimoniul regiei		<b>82</b>	-	
4. Patrimoniul instit.nat. de cercetare - dezvoltare		83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii		84		
<b>TOTAL (rd. 80 la 84)</b>		<b>85</b>	<b>1.112.880</b>	<b>1.112.880</b>
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>		<b>86</b>		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>		87	9.146.897	8.807.393
<b>IV. REZERVE</b>				
1. Rezerve legale		88	234.564	234.564
2. Rezerve statutare sau contractuale		89	-	-
3. Alte rezerve		90	46.388	65.754
<b>TOTAL (rd. 88 la 90)</b>		<b>91</b>	<b>280.952</b>	<b>300.318</b>
Actiuni proprii		92	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		93	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		94	-	-
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)</b>		<b>Sold C</b>		
		<b>95</b>	<b>1.351.649</b>	<b>1.351.649</b>
		<b>Sold D</b>		
		<b>96</b>	-	-
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>		<b>Sold C</b>		
		<b>97</b>	<b>464.517</b>	<b>545.719</b>
		<b>Sold D</b>		
		<b>98</b>	-	-

**SIFI CJ STORAGE SA****BILANT****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017
A	B	1	2
Repartizarea profitului	99	-	-
<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)</b>	<b>100</b>	<b>12.356.895</b>	<b>12.117.959</b>
Patrimoniul public	101	-	-
Patrimoniu privat	102		
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>103</b>	<b>12.356.895</b>	<b>12.117.959</b>

**Administrator,**Administrare Imobiliare SA  
prin reprezentant permanent,  
Tic-Chiliment Valentin

Semnatura

Stampila unitatii

**Intocmit,**Vulturar Mariana  
Contabil Sef

Semnatura

Nr. de inregistrare in organismul profesional

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
A		B	1	2
1.	<b>Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)</b>	<b>01</b>	<b>1.736.594</b>	<b>1.710.461</b>
	Productia vanduta	02	1.736.330	1.715.303
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	264	81
	Reduceri comerciale acordate	04	-	4.923
	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	1.373.450	9.846
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	<b>16</b>	<b>3.110.044</b>	<b>1.720.307</b>
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	23.251	23.469
	Alte cheltuieli materiale	18	3.655	10.017
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	1.349	300
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	264	81
	Reduceri comerciale primite	21	-	25
9.	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	362.094	392.779
	a) Salarii si indemnizatii	23	298.188	322.649
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	63.906	70.130
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26-27)	25	317.834	312.484
	a.1) Cheltuieli	26	317.834	312.484
	a.2) Venituri	27	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-4.741	-
	b.1) Cheltuieli	29	-	-
	b.2) Venituri	30	4.741	-
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	1.629.026	314.662
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	313.380	230.290
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.repree.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	62.760	74.629
	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	1.252.886	9.743
	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 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
A		B	1	2
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40-41)	39	-	
	- Cheltuieli	40	-	
	- Venituri	41	-	
	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b> (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	<b>42</b>	<b>2.332.732</b>	<b>1.053.767</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
	- Profit (rd. 16-42)	<b>43</b>	<b>777.312</b>	<b>666.540</b>
	- Pierdere (rd. 42-16)	<b>44</b>	-	-
12.	Venituri din interese de participare	45	-	-
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	-	-
13.	Venituri din dobanzi	47	5.062	3.044
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	-	-
14.	Venituri din subventii de exploatare pt.dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	-	3
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		
	<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b> (rd. 45+47+49+ 50)	<b>52</b>	<b>5.062</b>	<b>3.047</b>
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	-	18
	<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b> (rd. 53+56+ 58)	<b>59</b>	-	<b>18</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>			
	- Profit (rd. 52-59)	<b>60</b>	<b>5.062</b>	<b>3.029</b>
	- Pierdere (rd. 59-52)	<b>61</b>	-	
	<b>VENITURI TOTALE (rd. 16+52)</b>	<b>62</b>	<b>3.115.106</b>	<b>1.723.354</b>
	<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)</b>	<b>63</b>	<b>2.332.732</b>	<b>1.053.785</b>
18.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):</b>			
	- Profit (rd. 62-63)	<b>64</b>	<b>782.374</b>	<b>669.569</b>
	- Pierdere (rd. 63-62)	<b>65</b>		
19.	<b>Impozitul pe profit</b>	<b>66</b>	<b>317.857</b>	<b>123.850</b>
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 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
A		B	1	2
21.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	464.517	545.719
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69		

**Administrator,**  
 Administrare Imobiliare SA  
 prin reprezentant permanent,  
 Tic-Chiliment Valentin

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 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2016

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2016	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2016
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	1.172.823	-	-	59.943	59.943	1.112.880
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare	10.370.360	-	-	1.223.463	1.223.463	9.146.897
Rezerve legale	234.564	-	-	-	-	234.564
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Alte reserve	479.169	34.291	34.291	467.072	467.072	46.388
Actiuni proprii	-527.014	-	-	-527.014	-527.014	-
Rezultat reportat-profit nerepartizat	126.443	-	-	-	-	126.444
Rezultat reportat reprez surplus din reevaluare	1.742	1.223.463	1.223.463	-	-	1.225.205
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	395.825	464.517	-	395.825	464.517
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	-5.412	-	-	-5.412	-5.412	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>12.248.500</b>	<b>1.722.272</b>	<b>1.257.754</b>	<b>1.613.877</b>	<b>1.613.877</b>	<b>12.356.895</b>

**Administrator,**  
 Administrare Imobiliare SA  
 prin reprezentant permanent,  
 Tic-Chiliment Valentin

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 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

2017

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2017	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2017
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris	1.112.880	-	-	-	-	1.112.880
Patrimoniul regiei	-	-	-	-	-	-
Prime de capital	-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare	9.146.897	1.758.353	-	2.097.857	-	8.807.393
Rezerve legale	234.564	-	-	-	-	234.564
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	46.388	19.366	19.366	-	-	65.754
Actiuni proprii	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat-profit nerepartizat	126.444	-	-	-	-	126.444
Rezultat reportat reprez surplus din reevaluare	1.225.205	-	-	-	-	1.225.205
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	464.517	545.719	-	464.517	545.719
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>12.356.895</b>	<b>2.323.438</b>	<b>19.366</b>	<b>2.562.374</b>	<b>464.517</b>	<b>12.117.959</b>

**Administrator,**  
Administrare Imobiliare SA  
prin reprezentant permanent,  
Tic-Chiliment Valentin

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 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

**Metoda directa**

Denumirea elementului	Exercițiul financiar	
	2016	2017
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare</b>		
Încasări de la clienți	2.503.546	2.585.263
Plăți către furnizori și angajați	-1.486.349	-1.534.697
Dobânzi plătite	-	-
Impozit pe profit plătit	-315.982	-120.740
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-
<b>Trezorerie netă din activități de exploatare</b>	<b>701.215</b>	<b>929.826</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de investiție</b>		
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	-368.666	-261.907
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	1.360.000	-
Dobânzi încasate	6.136	3.044
Dividende încasate	-	-
<b>Trezorerie netă din activități de investiție</b>	<b>997.470</b>	<b>-258.863</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare</b>		
Încasări din emisiunea de acțiuni	-	-
Încasări din împrumuturi	350.000	
Plăți privind rambursarea împrumuturilor	-	-
Dividende plătite	-341.236	-435.836
<b>Trezorerie netă din activități de finanțare</b>	<b>8.764</b>	<b>-435.836</b>
<b>Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie</b>	<b>1.707.449</b>	<b>235.127</b>
<b>Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar</b>	<b>287.664</b>	<b>1.995.113</b>
<b>Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar</b>	<b>1.995.113</b>	<b>2.230.240</b>

**Administrator,**  
 Administrare Imobiliare SA  
 prin reprezentant permanent,  
 Tic-Chiliment Valentin

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 2017**  
*(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 S.C. 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 fotocopiare, de pregatire a doc. 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, este cea de Inchiriere si subinchiriere de bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate , inregistrata in Actul Constitutiv ca activitate principala a Societatii .

La 31 decembrie 2017 Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/13820/2014 (31 decembrie 2016:J40/13820/2014). Codul unic de inregistrare a Societatii este 201896, atribut fiscal RO.

Societatea are actiunile listate la Bursa de Valori Bucuresti – sistemul alternativ de tranzactionare ATS categoria AeRO standard.

Capitalul social subscris si integral varsat : 1.112.880 lei.

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

- numar actiuni: - 445.152 actiuni nominative, dematerializate si indivizibile
- Valoarea nominala - 2.5 lei /actiune
- 1 actiune - 1 drept de vot in AGA .

Consiliu de administratie a avut in 2017 urmatoarea componenta:

Administrare Imobiliare SA - prin reprezentant Ion Alexandru Sorin

- Presedintele Consiliului de Administratie 01.01-31.12.2017

Belei Corneliu Victor - Administrator 01.01- 31.12.2017

Buda Dan Florin - Administrator 01.01.-31.12.2017

## **Principii, politici si metode contabile**

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 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

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

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 depreciierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale 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 2017 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2016.

Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv

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

Principiul necompensarii

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

Principiul pragului de semnificatie

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

Principiul prevalentei economicului asupra juridicului

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

**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

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

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.

Ratele de schimb RON/USD si RON/EUR la 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017, au fost dupa cum urmeaza:

<b>Moneda</b>	<b>31 decembrie 2016</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
RON/USD	4.3033	3.8915
RON/EUR	4.5411	4.6597

**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 2017 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2016.

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 acestora 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 evidentiatae distinct veniturile din vanzare, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a imobilizarii si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

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

#### **f) Imobilizari necorporale**

##### *(i) Active proprii*

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

##### *(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii*

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

##### *(iii) Amortizarea*

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

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

#### **g) Stocuri**

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

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

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

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

#### **h) Creante comerciale si alte creante**

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

#### **i) Datorii**

Datoriile comerciale se inregistreaza la valoarea nominala .

Alte datorii catre salariatii, institutiile publice (bugete), actionarii se inregistreaza 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 nicio alta schema de pensii sau plan de beneficii post-pensionare si, in consecinta, nu are nicio obligatie in ceea ce priveste pensiile. In plus, Societatea nu are obligatia de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariatii.

#### **l) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare**

Ajustările pentru 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

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

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

*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 2017 si 31 decembrie 2016.

**p) Recunoasterea veniturilor**

*Prestarea serviciilor*

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada în care au fost prestate si în 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 returnuri, 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 returnurile 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" si se reflectă în situatiile 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 bilantului, precum si veniturile si cheltuielile anului current. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

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

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

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

#### **v) Erori contabile**

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

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

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se 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 2017 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;

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE**  
**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

---

d) este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;

e) Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;

f) este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;

g) Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.

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

a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;

b) reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;

c) reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;

d) reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;

e) reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei mentionate la lit. a) sau d);

f) reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate este data, direct sau indirect, de orice persoana mentionata la lit. d) sau e); sau

g) entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

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

a) copiii 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 2017**  
*(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 2017	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2017	Sold la 1 ian 2017	Amortizari	Reduceri sau reluari	Cedari	Transfer	Sold la 31 dec 2017	Sold la 1 ian 2017	Sold la 31 dec 2017
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>5 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11 = 6 + 7 - 8 - 9 - 10</b>	<b>12 = 1 - 6</b>	<b>13 = 5 - 11</b>
<b>a) Imobilizari necorporale</b>														
Chelt.de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial	-						-						-	
Alte imobilizari necorporale	6.479	1.290		1.722		6.047	6.111	718		1.722		5.107	368	940
Avansuri si imobilizari necorporale in curs	-						-						-	
<b>Total imobilizari necorporale</b>	<b>6.479</b>	<b>1.290</b>		<b>1.722</b>		<b>6.047</b>	<b>6.111</b>	<b>718</b>		<b>1.722</b>		<b>5.107</b>	<b>368</b>	<b>940</b>
<b>b) Imobilizari corporale</b>														
Terenuri si amenajari teren	-						-						-	
Constructii	245.389	-245.389		-		0	51.206	-51.206				0	194.183	0
Echipamente tehnologice si masini	276.253	65.614		49.825		292.042	225.258	18.766		49.825		194.199	50.995	97.843
Alte imobilizari corporale	242.606	-		-		242.606	81.609	19.636				101.245	160.997	141.361
Investitii imobiliare	10.840.172	256.058	-339.504	1.022.279		9.734.447	689.864	324.570		1.014.434		0	10.150.308	9.734.447
Imobilizari in curs	2.231					2.231	-					-	2.231	2.231
Investitii imobiliare in curs		242.114				242.114	-					-	-	242.114
<b>Total imobilizari corporale</b>	<b>11.606.651</b>	<b>318.397</b>	<b>-339.504</b>	<b>1.072.104</b>		<b>10.513.440</b>	<b>1.047.937</b>	<b>311.766</b>		<b>1.064.259</b>		<b>295.444</b>	<b>10.558.714</b>	<b>10.217.996</b>
<b>c) Imobilizari financ.</b>	-						-					-	-	
<b>Total</b>	<b>11.613.130</b>	<b>319.687</b>	<b>-339.504</b>	<b>1.073.826</b>		<b>10.519.487</b>	<b>1.054.048</b>	<b>312.484</b>		<b>1.065.981</b>		<b>300.551</b>	<b>10.559.082</b>	<b>10.218.936</b>

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

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

---

**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** – In cursul exercitiului financiar 2017 s-a inregistrat reclassificarea constructiilor speciale in valoarea contabila neta in sold la (31.12.2016: 194.183 RON), la investitii imobiliare.

**Instalatii tehnice si masini** – valoarea contabila neta a instalatiilor tehnice si a masinilor in sold la 31.12.2017 este de 97.843 RON ( 31 decembrie 2016:50.995 RON).In cursul anului 2017, s-a achizitionat un automobil Toyota Yaris in valoare de 65.614 RON, s-a vandut un automobil Renault Megane in valoare de 49.574 RON ,an fabricatie 2009, amortizat integral si s-a casat un lift cu valoarea de inventar 251 RON,amortizat integral.

**Alte instalatii, utilaje, mobilier** – valoarea contabila neta a altor instalatii, utilaje si mobilier in sold la 31.12.2017 este de 141.361 (31.12.2016: 160.997 RON).

**Investitiile imobiliare** – valoarea contabila neta a investitiilor imobiliare in sold la 31 decembrie 2017 , este de 9.734.447 RON si cuprind :

**Terenurile** detinute de societate care sunt in suprafata de :

-11.096 mp teren Cluj Napoca si au o valoare de 3.722.700 RON (31 decembrie 2016 : 5.722.657 RON). Valoarea acestora a scazut cu 1.999.957 RON in urma reevaluarii.

Valoarea terenurilor in sold la 31.12.2017 este de 3.722.700 RON (31 decembrie 2016: 5.722.657 RON si include si diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 ,2013 si 2017.

**Cladirile** – valoarea contabila neta a cladirilor in sold la 31 decembrie 2017 este de 5.831.886 RON (31 decembrie 2016 :4.427.651 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010, 2013 si 2017.

Valoarea cladirilor in cursul anului 2017 s-a majorat cu :

- Rezerve din reevaluare in suma de 1.758.353 RON.

Valoarea acestora s-a diminuat cu 1.043.982 RON:

- Scaderea rezervelor din reevaluare la anumite cladiri in suma de 97.900 RON.

- Eliminarea amortizarii din valoarea cladirilor in suma de 946.082 RON.

La data de 31 decembrie 2017 a avut loc o reevaluare a cladirilor apartinand Societatii, de catre S.C. ELF EXPERT S.R.L.societate agreata ANEVAR in conformitate cu OMFP 1802/2014 si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR .Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor neta contabile ale elementelor incluse in aceasta categorie la valoarea justa luand in considerare starea lor fizica si valoarea de piata.

**Constructiile speciale** - valoarea contabila neta a constructiilor speciale in sold la 31 decembrie 2017 este de 179.861 RON.(31.12.2016: 194.183 RON) acestea fiind reclassificate in cursul anului 2017 din contul 212” Constructii “in contul 215 “Investitii imobiliare” .In cursul anului 2017 valoarea acestora a crescut cu 10.669 RON prin inlocuirea barierelor portilor de acces firma,si au scazut cu 76.197 RON prin casarea vechilor bariere defecte(10.637 RON) si eliminarea amortizarii din valoarea constructiilor speciale in urma reevaluarii in suma de (65.560 RON)

**Imobilizari corporale in curs** – valoarea imobilizarilor corporale in curs la 31 decembrie 2016, este de 2.231 RON (31.12.2015 : 2.231 RON ) si consta intr-un motor lift (achizitionat in 2008).

**Investitii imobiliare in curs** – valoarea investitiilor imobiliare in curs la 31.12.2017,este de 242.114 RON si consta in achizitionarea si montarea unui lift in depozit 2, lucrare receptionata in ianurie 2018.

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

**NOTA 1: Active imobilizate (continuare)**

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a avut loc la 31.12.2017 si a fost efectuata de catre un expert evaluator agreat ANEVAR, in conformitate cu OMF 1802/2014 si standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. De asemenea ,au fost luate in considerare si urmatoarele standarde:IAS 16-Imobilizari corporale,IAS 36 -Deprecierea activelor, IFRS 13-Evaluarea la valoarea justa.

La 31 decembrie 2017, Societatea a efectuat evaluarea investitiilor imobiliare care cuprind terenurile,cladirile si constructiile speciale.Societatea a ales ca metoda de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluarii,anularea amortizarii cumulate pana la data reevaluarii si prezentarea imobilizarilor corporale de natura investitiilor imobiliare la valoarea justa.Surplusul de reevaluare a fost creditat in contul de rezerve din reevaluare in cadrul capitalurilor proprii.

**Investitii imobiliare**

	<b>Investitii imobiliare-total</b>	<b>Terenuri</b>	<b>Cladiri</b>	<b>Constructii speciale</b>
Valoarea bruta				
Sold la 01.01.2017	10.840.172	5.722.656	5.117.516	-
Cresteri	256.058			256.058
Cresteri din reevaluare	1.758.353	-	1.758.353	-
Scaderi din reevaluare	(2.097.857)	(1.999.957)	(97.900)	-
Eliminare amort.cumul.	(1.011.642)		(946.082)	(65.560)
Cedari,transferuri	(10.637)	-	-	(10.637)
Sold la 31.12.2017	9.734.447	3.722.699	5.831.887	179.861
<b>Amotizare cumulata</b>				
Sold la 01.01.2017	689.864	-	689.864	-
Amortizare inregistrata in an	324.570	-	256.218	68.352
Reluare amort. Reevaluare	(1.011.642)	-	(946.082)	(65.560)
Reduceri sau reluari	( 2.792)	-	-	(2.792)
Sold la 31.12.2017	-	-	-	-
Valoarea contabila neta la 01.01.2017	10.130.308	5.722.656	4.427.652	-
Valoarea contabila neta la 31.12.2017	9.734.447	3.722.699	5.831.887	179.861

Rezerve din reevaluare

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2013 si 31.decembrie 2017. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.1 "Rezerve din reevaluare terenuri" in suma de 3.678.838 RON ( 2016: 5.678.795 RON) si 105.2 "Rezerve din reevaluarea constructiilor" in suma de 5.128.555 RON ( 2016: 3.468.102 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 2017**

(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
<b>31 decembrie 2017</b>					
Cost	512	-	258	-	770
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-		-	-	-
<b>Total</b>	<b>512</b>		<b>258</b>		<b>770</b>
<b>1 ianuarie 2017</b>					
Cost	799	-	339	-	1.138
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>799</b>	<b>-</b>	<b>339</b>		<b>1.138</b>

**2.2 Creante**

La 31 decembrie 2017 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2017	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	<b>Creante comerciale</b>				
1	Creante comerciale-cu entitatile afiliate / alte parti legate	-	-	-	-
2	Creante comerciale –terti	237.769	241.887	241.887	-
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>237.769</b>	<b>241.887</b>	<b>241.887</b>	<b>-</b>
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	(123.768)	(123.768)	(123.768)	-
<b>5=</b>	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>114.001</b>	<b>118.119</b>	<b>118.119</b>	<b>-</b>
	<b>Alte creante si debite</b>				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate		-	-	-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate		-	-	-
8	Alte creante si debite	16.961	2.786	2.786	-
9	<b>Total alte creante</b>	<b>16.961</b>	<b>2.786</b>	<b>2.786</b>	<b>-</b>
10	Ajustari de valoare pentru alte creante		-	-	-
11	<b>Alte creante, net</b>	<b>16.961</b>	<b>2.786</b>	<b>2.786</b>	<b>-</b>
	Capital subscris si nevarsat		-	-	-
	<b>Total creante comerciale si alte creante</b>	<b>130.962</b>	<b>120.905</b>	<b>120.905</b>	<b>-</b>

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2017**

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

**NOTA 2: Active circulante – (continuare)**

Soldul contului clienti la 31.12.2017 este 241.887 RON ( 31 decembrie 2016: 237.769 RON), din care 123.768 RON clienti incerti (31 decembrie 2016:123.768 RON), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru deprecierea creantelor si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferenta de 118.119 RON (31 decembrie 2016:114.001 RON) o reprezinta clienti curenti.

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 2.786 RON (31decembrie 2016:16.961 RON) reprezentand TVA neexigibil facturi nesosite.

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu actionari	-	-	-	-	-
Creante cu partile afiliate	-	-	-	-	-
Alte creante cu bugetul statului	9.796	2.786	2.786	-	-
Alte creante	7.165	-	-	-	-
<b>Total alte creante</b>	<b>16.961</b>	<b>2.786</b>	<b>2.786</b>	-	-
Ajustari de valoare pentru alte creante	-	-	-	-	-
<b>Alte creante, net</b>	<b>16.961</b>	<b>2.786</b>	<b>2.786</b>	-	-

La 31 decembrie 2017 creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 123.768 RON (31 decembrie 2016:123.768 RON) .Nu au avut loc miscari de ajustari in cursul anului.

	2016	2017
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	<b>127.038</b>	<b>123.768</b>
Cresteri in timpul anului	-	-
Sume trecute pe cheltuiala	-	-
Reversari in timpul anului	-	-
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>123.768</b>	<b>123.768</b>

**2.3 Casa si conturi la banci**

	Sold la 1 ianuarie 2017	Sold la 31 decembrie 2017
Conturi la banci in lei	1.978.868	2.214.812
Numerar in casa	16.245	15.428
Conturi la banci in devize	-	-
Sume in curs de decontare	-	-
Avansuri de trezorerie	-	-
Alte echivalente de numerar	-	-
<b>Total</b>	<b>1.995.113</b>	<b>2.230.240</b>

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2017**

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

**NOTA 3: Datorii**

La 31 Decembrie 2017 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2017	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2017		
				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 ct comenzilor	-	-	-	-	-
4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate	-	-	-	-	-
5	Datorii comerciale - furnizori terti	59.619	173.936	173.936	-	-
<b>6=3+4+5</b>	<b>Total datorii comerciale</b>	<b>59.619</b>	<b>173.936</b>	<b>173.936</b>	-	-
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	242.851	252.897	252.897	-	-
<b>11</b>	<b>Total</b>	<b>302.470</b>	<b>426.833</b>	<b>426.833</b>	-	-

Datorii comerciale-furnizori terti reprezinta obligatiile curente aferente activitatii de baza a Societatii la 31 decembrie 2017 sunt de 173.936 RON (31 decembrie 2016:59.619 RON).

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmat:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2017	Sold la 31 decembrie 2017	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	12.987	11.219	11.219	-	-
Datorii catre actionari	71.072	80.389	80.389	-	-
Alte taxe	87.147	76.541	76.541	-	-
Alte datorii	71.645	84.748	84.748	-	-
<b>Total</b>	<b>242.851</b>	<b>252.897</b>	<b>252.897</b>	-	-

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte datorii” a fost inclusa o suma de 252.897 RON (31 decembrie 2016:242.851 RON) care se refera :

- Salarii si conturi asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie in suma de 10.492 RON (31 decembrie 2016:12.260 RON) si au fost achitate in luna ianuarie 2018 si garantii materiale ale gestionarilor in suma de 727 RON (31 decembrie 2016: 727 RON).
- Datorii catre actionari reprezinta dividendele de plata catre actionari neridicate la 31 decembrie 2017 in valoare de 80.389 RON (31 decembrie 2016: 71.072 RON).
- Alte taxe reprezinta impozitul pe profit care se va achita la termenul legal, TVA aferent lunii decembrie 2017 care s-a achitat in ianuarie 2018, contributiile aferente salariilor si impozitul pe salarii aferente lunii decembrie 2017 si achitate in luna ianuarie 2018.
- Alte datorii reprezinta garantii clienti in numerar aferente contractelor de inchiriere care au crescut fata de anul precedent cu 11.026 RON la 82.671 RON (31 decembrie 2016:71.645 RON) si 2.077 suma in curs de clarificare.

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2017**

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

**NOTA 4: Provizioane**

La 31 decembrie 2017, respectiv 31 decembrie 2016 Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri si cheltuieli in anul 2017.

**NOTA 5: Venituri in avans**

Veniturile inregistrate in avans in valoare de 34.842 RON (31 decembrie 2016:33955) RON reprezinta chirii incasate in avans,din care:

- 6.023 RON chirie Telekom Romania Mobile Com SA aferenta lunii ianuarie,februarie 2018.
- 28.819 RON chirie Vodafone Romania SA aferenta perioadei ianuarie-iulie 2018.

**NOTA 6: Capital**

**Capital social**

	<b>Sold la</b>	<b>Sold la</b>
	<b>1 ianuarie</b>	<b>31 decembrie</b>
	<b>2017</b>	<b>2017</b>
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	445.152	445.152
Capital subscris actiuni preferentiale	-	-
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare nominala actiuni ordinare	2.50	2.50
Valoare nominala actiuni preferentiale	-	-
	<i>RON</i>	<i>RON</i>
Valoare capital social	1.112.880	1.112.880

Capitalul social al Societatii, subscris si varsat,are valoarea de 1.112.880 RON si este divizat in 445.152 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 baza hotararii AGEA din 25.04.2016 capitalul social al societatii a fost redus prin anulara unui numar de 23.977 actiuni proprii,actiuni ce au fost rascumparate de catre societate datorita retragerii unor actionari ca urmare a modificarii obiectului principal de activitate,modificare aprobata prin AGEA din 10.11.2014.

**Structura actionariatului**

	<b>Sold la</b>	<b>%</b>	<b>Sold la</b>	<b>%</b>
	<b>1 ianuarie</b>		<b>31 decembrie</b>	
	<b>2017</b>		<b>2017</b>	
SIF Imobiliare PLC	1.024.950	92.10	1.024.950	92.10
Alti actionari	87.930	7.90	87.930	7.90
Total	1.112.880	100,00	1.112.880	100,00

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

**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 2017 (31 decembrie 2016: nu au fost emise obligatiuni).

**NOTA 7 : Rezerve**

Denumire element	1 ianuarie 2017	31 decembrie 2017
Rezerve din reevaluarea terenurilor (i)	5.678.795	3.678.838
Rezerve din reevaluare cladirilor	3.468.102	5.128.555
Rezerve legale (ii)	234.564	234.564
Alte rezerve	46.388	65.754
<b>TOTAL</b>	<b>9.427.849</b>	<b>9.107.711</b>

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010 , 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2017. In urma reevaluarilor, diferentele s-au inregistrat in contul 105.1 "Rezerve din reevaluare terenuri" in suma de 3.678.838 RON(2016: 5.678.795 RON ) si 105.2 "Rezerve din reevaluarea constructiilor" in suma de 5.128.555 (2016:3.468.102 RON) .

Rezervele legale la data de 31 decembrie 2017 sunt in suma de 234.564 RON (31 decembrie 2016: 234.564 RON ).Alte rezerve la data de 31 decembrie 2017 sunt in suma de 65.754 RON (31 decembrie 2015: 46.388 RON) .Acestea s-au modificat in cursul anului 2017 cu distribuire suplimentare in suma de 19.365 RON din profitul anului 2016 .

**NOTA 8 : Contul de profit si pierdere**

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
A		B	1	2
1.	<b>Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)</b>	<b>01</b>	<b>1.736.594</b>	<b>1.710.461</b>
	Productia vanduta	02	1.736.330	1.715.303
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	264	81
	Reduceri comerciale acordate	04	-	4.923
	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	-	-

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

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2017**

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
A		B	1	2
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	1.373.450	9.846
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b> <b>(rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	<b>16</b>	<b>3.110.044</b>	<b>1.720.307</b>
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	23.251	23.469
	Alte cheltuieli materiale	18	3.655	10.017
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	1.349	300
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	264	81
	Reduceri comerciale primite	21	-	25
9.	Cheltuieli cu personalul <b>(rd. 23+24)</b>	22	362.094	392.779
	a) Salarii si indemnizatii	23	298.188	322.649
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	63.906	70.130
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale <b>(rd. 26-27)</b>	25	317.834	312.484
	a.1) Cheltuieli	26	317.834	312.484
	a.2) Venituri	27	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante <b>(rd. 29- 30)</b>	28	-4.741	-
	b.1) Cheltuieli	29	-	-
	b.2) Venituri	30	4.741	-
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	1.629.026	314.662
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	313.380	230.290
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.repree.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	62.760	74.629
	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	1.252.886	9.743
	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 <b>(rd. 40-41)</b>	39	-	-
	- Cheltuieli	40	-	-
	- Venituri	41	-	-
	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b> <b>(rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)</b>	<b>42</b>	<b>2.332.732</b>	<b>1.053.767</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
	- Profit <b>(rd. 16-42)</b>	<b>43</b>	<b>777.312</b>	<b>666.540</b>
	- Pierdere <b>(rd. 42-16)</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**SIFI CJ STORAGE SA**  
**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2017**

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2016	2017
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	5.062	3.044
	- 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		3
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b> <b>(rd. 45+47+49+ 50)</b>		<b>52</b>	<b>5.062</b>	<b>3.047</b>
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	-	18
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b> <b>(rd. 53+56+ 58)</b>		<b>59</b>	<b>-</b>	<b>18</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>				
	- Profit (rd. 52-59)	60	5.062	3.029
	- Pierdere (rd. 59-52)	61	-	
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16+52)</b>		<b>62</b>	<b>3.115.106</b>	<b>1.723.354</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)</b>		<b>63</b>	<b>2.332.732</b>	<b>1.053.785</b>
18.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):</b>			
	- Profit (rd. 62-63)	64	782.374	669.569
	- Pierdere (rd. 63-62)	65		
19.	<b>Impozitul pe profit</b>	66	317.857	123.850
20.	Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67	-	
21.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	464.517	545.719
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69		

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

**NOTA 9: Repartizarea profitului**

<b>Repartizarea Profitului</b>	<b>Exercitiul financiar 2016</b>	<b>Exercitiul financiar 2017</b>
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	464.517	545.719
- rezerva legala	-	-
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	445.152	-
- alte rezerve	19.365	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	0	545.719

In cursul exercitiului financiar 2017 s-a obtinut un profit net de 545.719 RON .

Rezultatul reportat de 545.719 RON va fi repartizat conform legislatiei in vigoare doar in cadrul A.G.O.A. care va avea loc in 2018.

In cursul exercitiului financiar 2016 s-a obtinut un profit net de 464.517 RON care la 31.12.2016 a avut urmatoarele destinatii:

- rezultat reportat 464.517 RON.

Rezultatul reportat a fost distribuit conform hotararii A.G.O.A. din 22 martie 2017 astfel :

- surse proprii de finantare 19.365 RON.
- dividende 445.152 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 Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin - presedinte C.A.
- Belei Corneliu Victor - membru C.A.
- Buda Dan Florin - membru C.A.

Societatea a avut incheiat un contract de administrare (nr. 183/24.04.2014) cu administratorii valabil pana in 06.08.2017. Conform hotararii A.G.O.A. din data de 03.08.2017 s-a hotarat prelungirea mandatelor membrilor Consiliului de Administratie pe o perioada de 4 ani, de la data de 06.08.2017 pana la data de 06.08.2021.

In timpul anului 2017, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) :

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Membri ai C.A.	34.008	34.008
Directori	102.749	104.880
<b>Total</b>	<b>136.757</b>	<b>139.688</b>

La 31 decembrie 2017, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. In perioada 01.01.2017-31.12.2017, Societatea nu a acordat avansuri si credite directorului si administratorilor societatii.

La data de 31 decembrie 2017, respective 31.12.2016, administratorii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere profesionala.



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

**NOTA 10: Informatii privind salariatii, Membrii organelor de administratie, Conducere si supraveghere (continuare)**

**10.2 Salariati**

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza :

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Administratori	2	2
Personal conducere	1	1
Personal operativ	6	6
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

La 31 decembrie 2017, Societatea avea 9 angajati (31 decembrie 2016: 9 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 2017 a fost de 7 persoane (2016: 7).

In cursul normal al activitatii, Societatea face plati catre institutiile ale statului roman in contul pensiilor angajatilor sai. Angajatii Societatii sunt membrii ai planului de pensii al statului roman. Societatea nu opereaza un plan de beneficii dupa pensionare si nu are nici un fel de alte obligatii referitoare la pensii. Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2017 si 2016 sunt urmatoarele:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli cu renumeratiile personalului + administratori	284.896	305.639
Cheltuieli cu asigurarile sociale	63.906	70.130
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	13.292	17.010
<b>TOTAL</b>	<b>362.094</b>	<b>392.779</b>

Renumeratia platita angajatilor in anul 2017 a fost in suma de 305.639 RON (2016: 284.896 RON), in aceasta suma sunt incluse si sumele platite administratorilor.

**NOTA 11: Alte informatii**

**11.1 Principalii indicatori economico-financiari**

**11.1.1 Indicatori de lichiditate**

a) Indicatorul lichiditatii curente = active curente / datorii curente

2016:  $2.127.213 / 302.470 = 7.03$

2017:  $2.351.915 / 426.833 = 5.51$

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

2016:  $2.127.213 - 1.138 / 302.470 = 7,03$

2017:  $2.351.915 - 770 / 426.833 = 5.51$

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

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

---

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.1.2 Indicatori de risc**

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

Capital imprumutat = credite peste un an;

Capital angajat = capital imprumutat + capital propriu

2016: Societatea nu are imprumuturi.

2017: Societatea nu are imprumuturi.

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

2016 : nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

2017 : nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

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

**11.1.3 Indicatori de activitate**

- a) Viteza de rotatie a debitelor clienti =

Sold mediu clienti

----- x 365

Cifra de afaceri

2016: 127.870 / 1.736.594 x 365 = 26,87 zile

2017: 125.933 / 1.710.461 x 365 = 26.87 zile

- b) Viteza de rotatie a creditelor furnizori =

Sold mediu furnizori

----- x 365

Cifra de afaceri

2016: 67.006 / 1.736.594 x 365 = 14,08 zile

2017: 116.777 / 1.710.461 x 365 = 24,92 zile

- c) Viteza de rotatie a activelor imobilizate =

Cifra de afaceri

-----

Imobilizari corporale

2016: 1.736.594 / 10.559.082 = 0,16

2017: 1.710.461 / 10.218.936 = 0,17

- d) Viteza de rotatie a activelor totale =

Cifra de afaceri

-----

Total active

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

#### **NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

2016:  $1.736.594 / 12.693.320 = 0,14$

2017:  $1.710.461 / 12.579.634 = 0.14$

*Viteza de rotatie a debitorilor-clienti* exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre societate si arata astfel eficacitatea intreprinderii in colectarea creantelor sale.

*Viteza de rotatie a creditorilor-furnizori* exprima numarul de zile de creditare pe care societatea il obtine de la furnizorii sai.

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

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

#### **11.1.4 Indicatori de profitabilitate**

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

Capitalul angajat = Capitalul propriu + Datoriile pe termen lung = 12.356.895

2016:  $464.517 / 12.356.895 \times 100 = 3,76$

2017:  $545.719 / 12.117.959 \times 100 = 4,50$

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

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

2016:  $777.312 / 1.736.594 \times 100 = 44,76\%$

2017:  $666.540 / 1.710.461 \times 100 = 38,97\%$

Marja bruta din vanzari pe anul 2017 a fost de 38,97% fata de 44,76% in anul 2016. Indicatorul exprima rentabilitatea economica a vanzarilor

#### **11.1.5 Indicatori privind rezultatul pe actiune**

rezultatul pe actiune = profit net / numar actiuni

2016:  $464.517 / 445.152 = 1,04$

2017:  $545.719 / 445.152 = 1,23$

### **11.2 Informatii privind relatiile cu entitatile afiliate si alte parti legate**

#### **11.2.1 Natura tranzactiilor cu entitatile afiliate si alte parti legate**

In cursul anului 2017, Societatea a desfasurat tranzactii cu urmatoarele parti afiliate:

<b>Nume Societate</b>	<b>Natura relatiei</b>	<b>Tip Tranzactii</b>	<b>Tara de origine</b>	<b>Sediu social</b>
Administrare Imobiliare	Contract administrare	Datorie	Romania	Bucuresti

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni sau participatii in alte societati comerciale.

In cursul anilor 2017 si 2016 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele cheltuieli:

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

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.2.1.1. Achizitii de bunuri si servicii**

	2016	2017
Entitati afiliate (servicii cazare)	217	-
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	-	-
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>-</b>

**11.2.1.2. Cheltuieli manageriale**

	2016	2017
Entitati afiliate (indemnizatii-renumeratie administrator)	106.694	125.305
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	-	-
<b>Total</b>	<b>106.694</b>	<b>125.305</b>

**11.3. Informatii despre impozitul pe profit**

Rezultatul fiscal al exercitiului 2017, conform declaratiei de impozit pe profit este urmatorul :

		2016	2017
Profit contabil	1	464.517	545.719
Elemente similare veniturilor	2	1.249.251	137.770
Rezerva legala	3	-	-
Deduceri	4	-322.575	-312.484
Cheltuieli nedeductibile	5	649.684	456.505
<b>Profit impozabil/ Pierdere fiscala pentru anul de raportare</b>	<b>6=1+-2-3-4+5</b>	<b>2.040.877</b>	<b>827.510</b>
Pierdere fiscala din anii precedenti	7	-	
Profit impozabil/Pierdere fiscala de recuperat in anii urmatiori	8=6-7	2.040.877	827.510
<b>Impozit pe profit curent</b>	<b>8*16%</b>	<b>326.540</b>	<b>132.402</b>
Alte elemente	9	-	
<b>Impozit pe profit datorat</b>	<b>10=8-9</b>	<b>326.540</b>	<b>132.402</b>
Reducere impozit pe profit (Sponsorizari)	11	8.683	8.552
<b>Impozit pe profit datorat la sfarsitul perioadei</b>	<b>12=10-11</b>	<b>317.857</b>	<b>123.850</b>

	2016	2017
Impozit pe profit de plata la 1 ianuarie	22.662	24.537
Cheltuiala cu impozitul pe profit in an	317.857	123.850
Impozit pe profit platit in an	315.982	120.740
Impozit pe profit de plata la 31 decembrie	24.537	27.647

Totalul profitului fiscal la 31 decembrie 2017 este de 827.510 RON (2016: profit fiscal 2.040.877 RON).

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

---

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.4. Total vanzari**

Piata pe care actioneaza Societatea este cea locala.

**Vanzari pe activitati:**

	<b>Vanzari in 2016</b>	<b>Vanzari in 2017</b>
Activitate de inchiriere	1.736.330	1.710.380
Comert	264	81
Cifra de afaceri	1.736.594	1.710.461

**11.5. Evenimente ulterioare datei bilantului.**

Nu sunt evenimente.

**11.6. Elemente extraordinare si venituri/cheltuieli inregistrate in avans**

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

**11.7. Cheltuieli cu chirii si leasing**

La 31 decembrie 2017, Societatea nu era parte ca locatar in niciun contract de chirie si leasing .

**11.8. Cheltuieli de audit si consultanta**

Toate onorariile platite se refera la serviciile de audit asupra situatiilor financiare individuale intocmite de catre Societate in conformitate cu OMF 1802/2014.

Pentru serviciile auditorului financiar in cursul anului 2017 s-au inregistrat cheltuieli in suma de 13.047 RON (31 decembrie 2016: 12.715 RON).

**11.9. Contingente**

**11.9.1. Taxare**

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

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

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

**11.9.2. Pretul de transfer**

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

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

---

## **NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

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.

### **11.9.3. Pretentii de natura juridica (inclusiv valoarea estimata)**

La 31 decembrie 2017, respectiv 31 decembrie 2016, Societatea nu avea procese pe rol.

Suntem inscrisi la masa credala, urmand ca situatia sa se clarifice la incheierea procedurii falimentului si emiterea hotararilor, la urmatoarele societati aflate in lichidare:

Debitor	Dosar	Instanta	Procedura	Valoare	Poz.
MELDIN SRL	5269/100/2007	Trib.Maramures	faliment, proc insolventei	1.015,31	5
CASA AUGUSTIN SRL	4460/1285/2011	Trib.Specializat Cluj	faliment, proc insolventei	90.219,38	37
SIMSONS IMPEX SRL	545/1285/2012	Trib.Specializat Cluj	faliment, proc insolventei	12.854,94	16

## **11.10. Riscuri financiare**

### **11.10.1. Riscul ratei dobanzii**

Societatea nu are imprumuturi la 31.12.2017, respectiv la 31.12.2016.

### **11.10.2. Riscul variatiilor de curs valutar**

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

### **11.10.3. 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 ne semnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

### **11.10.4. Mediul economic**

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

## **11.11. Angajamente**

### **11.11.1. Angajamente de capital**

La 31 decembrie 2017, Societatea nu are angajamente .

### **11.11.2. Garantii acordate tertilor**

La data de 31 decembrie 2017, respectiv la 31 decembrie 2016 Societatea nu are garantii acordate.

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

**NOTA 11: Alte informatii (continuare)**

**11.11.3. Garantii primite**

La 31 decembrie 2017 societatea a avut incheiate 53 contracte de inchiriere Majoritatea contractelor de inchiriere sunt incheiate pe o perioada de doi ani, iar tariful mediu de inchiriere a fost de aproximativ 11,38 RON/MP, in conditiile in care in structura spatiilor inchiriate figureaza: depozite, echipamente telefonice, spatii publicitare si birouri.

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

**11.12. Alte cheltuieli de exploatare**

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

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	37	912
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	2.083	1.956
Cheltuieli cu primele de asigurare	13.887	14.038
Cheltuieli privind comisiunile si onorariile	1.686	-
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	6.805	30.066
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	7.398	9.736
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	217	1.021
Cheltuieli de protocol, reclame si publicitate	4.230	6.709
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	277.037	165.852
<b>Total</b>	<b>313.380</b>	<b>230.290</b>

**Administrator,**  
Administrare Imobiliare SA  
prin reprezentant permanent,  
Tic-Chiliment Valentin

Semnatura  
Stampila unitatii

**Intocmit,**  
Vulturar Mariana  
Contabil Sef

Semnatura  
Nr. de inregistrare in organismul profesional

