

SIFI CJ STORAGE SA

SITUATII FINANCIARE INDIVIDUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2018

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

SIFI CJ STORAGE SA

Situatii Financiare

Intocmite in conformitate cu

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare31 decembrie 2018

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 2018**

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. IMOBILIZARI NECORPORALE			
	1. Cheltuieli de constituire	01	-	-
	2. Cheltuieli de dezvoltare	02	-	-
	3. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	940	167
	4. Fond comercial	04	-	-
	5. Active necorporale de expl. si evaluare a res. minerale	05		
	6. Avansuri	06	-	-
	TOTAL (rd. 01 la 06)	07	940	167
	II. IMOBILIZARI CORPORALE			
	1. Terenuri si constructii	08	0	0
	2. Instalatii tehnice si masini	09	97.843	66.701
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	10	141.361	121.724
	4. Investitii imobiliare	11	9.734.447	12.526.775
	5. Imobilizari corporale in curs de executie	12	2.231	2.231
	6. Investitii imobiliare in curs de executie	13	242.114	17.085
	7. Active corporale de expl. si evaluare a res. minerale	14		
	8. Active biologice productive	15		
	9. Avansuri	16	-	-
	TOTAL (rd. 08 la 16)	17	10.217.996	12.734.516
	III. IMOBILIZARI FINANCIARE			
	1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	18	-	-
	2. Imprumuturi acordate entitatilor afiliate	19	-	-
	3. Actiuni detinute la entitati asociate si controlate in comun	20	-	-
	4. Imprumut acordat entitatilor asoc. si controlate in comun	21	-	-
	5. Alte titluri imobilizate	22	-	-
	6. Alte imprumuturi	23	-	-
	TOTAL (rd. 18 la 23)	24	-	-
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd 07+17+24)	25	10.218.936	12.734.683
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. STOCURI			
	1. Materii prime si materiale consumabile	26	770	-
	2. Productia in curs de executie	27	-	-
	3. Produse finite si marfuri	28	-	258
	4. Avansuri	29	-	-
	TOTAL (rd. 26 la 29)	30	770	258
	II. CREANTE			
	1. Creante comerciale	31	118.119	179.599
	2. Sume de incasat de la entitatile afiliate	32	-	-
	3. Sume de incasat de la entitatile controlate in comun	33	-	-
	4. Alte creante	34	2.786	1.517
	5. Capital subscris si nevarsat	35	-	

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

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

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A	B	1	2
TOTAL (rd. 31 la 35)	36	120.905	181.116
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
1. Actiuni detinute la entitatile afiliate	37	-	-
2. Alte investitii pe termen scurt	38	-	-
TOTAL (rd. 37 la 38)	39	-	-
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	40	2.230.240	2.609.473
ACTIVE CIRCULANTE (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	41	2.351.915	2.790.847
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd.43+44)	42	8.783	8.859
Sume de reluat intr-o per. de pana la 1 an	43	8.783	8.859
Sume de reluat intr-o per. mai mare de 1 an	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	45	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	46	-	-
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	47	-	-
4. Datorii comerciale –furnizori	48	173.936	19.506
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	252.897	267.691
TOTAL (rd. 45 la 52)	53	426.833	287.197
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41 + 42 - 53 - 72)	54	1.899.023	2.478.755
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25 + 54)	55	12.177.959	15.213.438
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN			
1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni, prezentandu-se separat imprumuturile din emisiunea de obligatiuni convertibile	56	-	-
2. Sume datorate institutiilor de credit	57	-	-
3. Avansuri incasate in contul comenzilor	58	-	-
4. Datorii comerciale – furnizori	59	-	-
5. Efecte de comert de platit	60	-	-
6. Sume datorate entitatilor din grup	61	-	-
7. Sume datorate entitatilor asociate si controlate in comun	62	-	-

SIFI CJ STORAGE SA

BILANT

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

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

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
	8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	63	-	
	TOTAL (rd. 56 la 63)	64	-	
H.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor	65	-	
	2. Provizioane pentru impozite	66	-	
	3. Alte provizioane	67	-	
	TOTAL (rd. 65 la 67)	68	-	
I.	VENITURI IN AVANS			
	1. Subventii pentru investitii (rd.70+71)	69	-	
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	70		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	71		
	2. Venituri inregistrate in avans (rd. 73 + 74)	72	34.842	33.754
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	73	34.842	33.754
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	74	-	-
	3. Venituri in avans aferente activelor primite de la clienti	75		
	Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	76		
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	77		
	Fond comercial negativ	78	-	
	TOTAL (rd. 69 + 72+75+78)	79	34.842	33.754
J.	CAPITAL SI REZERVE			
	I. CAPITAL			
	1. Capital subscris varsat	80	1.112.880	1.112.880
	2. Capital subscris nevarsat	81	-	
	3. Patrimoniul regiei	82	-	
	4. Patrimoniul instit.nat. de cercetare - dezvoltare	83		
	5. Alte elemente de capitaluri proprii	84		
	TOTAL (rd. 80 la 84)	85	1.112.880	1.112.880
	II. PRIME DE CAPITAL	86		
	III. REZERVE DIN REEVALUARE	87	8.807.393	11.594.937
	IV. REZERVE			
	1. Rezerve legale	88	234.564	234.564
	2. Rezerve statutare sau contractuale	89	-	-
	3. Alte rezerve	90	65.754	77.290
	TOTAL (rd. 88 la 90)	91	300.318	311.854
	Actiuni proprii	92	-	-
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	93	-	-
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	94	-	-
	V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	Sold C		
		95	1.351.649	1.351.649
		Sold D		
		96	-	-
	VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI	Sold C		
		97	545.719	842.118

SIFI CJ STORAGE SA**BILANT****pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)*

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
FINANCIAR	Sold D	98	-	-
Repartizarea profitului		99	-	-
CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96+97-98-99)		100	12.117.959	15.213.438
Patrimoniul public		101	-	-
Patrimoniu privat		102		
CAPITALURI - TOTAL		103	12.117.959	15.213.438

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant
Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
Director Economic
Misan Calin

Director General
Miclea Carmen

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)	01	1.710.461	1.861.093
	Productia vanduta	02	1.715.303	1.861.093
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	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	9.846	698
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	1.720.307	1.861.791
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	23.469	19.050
	Alte cheltuieli materiale	18	10.017	2.244
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	300	533
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	81	-
	Reduceri comerciale primite	21	25	-
9.	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	392.779	373.686
	a) Salarii si indemnizatii	23	322.649	362.319
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	70.130	11.367
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26-27)	25	312.484	326.740
	a.1) Cheltuieli	26	312.484	326.740
	a.2) Venituri	27	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-	-
	b.1) Cheltuieli	29	-	-
	b.2) Venituri	30	-	-
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	314.662	291.870
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	230.290	214.739
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.repree.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	74.629	77.102
	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	9.743	29
	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 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40-41)	39	-	
	- Cheltuieli	40	-	
	- Venituri	41	-	
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	42	1.053.767	1.014.123
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 16-42)	43	666.540	847.668
	- Pierdere (rd. 42-16)	44	-	-
12.	Venituri din interese de participare	45	-	-
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	-	-
13.	Venituri din dobanzi	47	3.044	13.194
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	-	4.719
14.	Venituri din subventii de exploatare pt.dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	3	6
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51		
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+ 50)	52	3.047	13.200
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	-
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+ 58)	59	18	-
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 52-59)	60	3.029	13.200
	- Pierdere (rd. 59-52)	61	-	
	VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	62	1.723.354	1.874.991
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	63	1.053.785	1.014.123
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
	- Profit (rd. 62-63)	64	669.569	860.868
	- Pierdere (rd. 63-62)	65		
19.	Impozitul pe profit	66	123.850	-
20.	Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus	67	-	18750

SIFI CJ STORAGE SA
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

	Denumirea indicatorilor	Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
	A	B	1	2
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	545.719	842.118
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69		

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

SIFI CJ STORAGE SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(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	-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii	12.356.895	2.323.438	19.366	2.562.374	464.517	12.117.959

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

SIFI CJ STORAGE SA
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2018

Denumirea elementului	Sold la 1 ianuarie 2018	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2018
		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	8.807.393	2.795.329	-	7.785	-	11.594.937
Rezerve legale	234.564	-	-	-	-	234.564
Rezerve statutare sau contractuale	-	-	-	-	-	-
Alte rezerve	65.754	11.536	11.536	-	-	77.290
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	545.719	842.118	-	545.719	842.118
	Sold D	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii	12.117.959	3.648.983	11.536	553.504	545.719	15.213.438

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Director General
 Miclea Carmen

Intocmit,
 Director Economic
 Misan Calin

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Metoda directa

Denumirea elementului	Exercițiul financiar	
	2017	2018
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare		
Încasări de la clienți	2.585.263	2.789.851
Plăți către furnizori și angajați	-1.534.697	-1.714.077
Dobânzi plătite	-	-
Impozit pe profit sau venit plătit	-120.740	-41.149
Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	-	-
Trezorerie netă din activități de exploatare	929.826	1.034.625
Fluxuri de trezorerie din act. de investiție		
Plăți pentru achiziționarea de acțiuni		
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale	-261.907	-174.402
Încasări din vânzarea de imobilizări corporale		
Dobânzi încasate	3.044	13.194
Dividende încasate	-	-
Trezorerie netă din activități de investiție	-258.863	-161.208
Fluxuri de trezorerie din act. de finanțare		
Încasări din emisiunea de acțiuni		
Încasări din împrumuturi restituite		1.300.000
Plăți privind rambursarea împrumuturilor sau împrumut acordat		-1.300.000
Dividende plătite	-435.836	-494.184
Trezorerie netă din activități de finanțare	-435.836	-494.184
Creșterea netă a trezoreriei și echivalentelor de trezorerie	235.127	379.233
Trezorerie și echivalente de trezorerie la începutul exercițiului financiar	1.995.113	2.230.240
Trezorerie și echivalente de trezorerie la sfârșitul exercițiului financiar	2.230.240	2.609.473

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
 Prin reprezentant
 Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
 Director Economic
 Misan Calin

Director General
 Miclea Carmen

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(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 documentelor si alte activitati specializate de secretariat
- 8299 Alte activitati de servicii suport pentru intreprinderi n.c.a.
- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract
- 4642 Comert cu ridicata al imbracamintei si incaltamintei
- 4641 Comert cu ridicata al produselor textile
- 4751 Comert cu amanuntul al textilelor, in magazine specializate
- 4771 Comert cu amanuntul al imbracamintei, in magazine specializate
- 4772 Comert cu amanuntul al incaltamintei si articolelor din piele, in magazine specializate
- 4753 Comert cu amanuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor si a altor acoperitoare de podea, in magazine specializate.

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

La 31 decembrie 2018 Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/13820/2014 (31 decembrie 2017: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 .

Consiliul de Administratie a avut in 2018 urmatoarea componenta:

- Administrare Imobiliare SA - prin reprezentant Ion Alexandru Sorin
Presedintele Consiliului de Administratie 01.01-07.03.2018
- prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin
Presedintele Consiliului de Administratie 08.03-31.12.2018
- Belei Corneliu Victor - Administrator 01.01- 31.12.2018
Buda Dan Florin - Administrator 01.01.-31.12.2018

Prin Hotarare CA, d-nei Nagy Cornelia director general, i-a fost revocat mandatul incepand cu 01.08.2018.

Prin Hotarare CA, incepand cu data de 01.08.2018 a fost numita in functia de director general d-na Miclea Tatiana Carmen.

Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 au fost intocmite in conformitate cu urmatoarele principii contabile:

Principii contabile

Principiul continuitatii activitatii

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

Principiul permanentei metodelor

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

S-a tinut cont de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale 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 2018 corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului financiar 2017.

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 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 2017 si 31 decembrie 2018, au fost dupa cum urmeaza:

Moneda	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
RON/USD	3,8915	4,0736
RON/EUR	4,6597	4,6639

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 jurisdictii 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 jurisdictii 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 2018 prezinta comparabilitate cu situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2017.

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

e) Imobilizari corporale

(i) Active proprii

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Amortizarea

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

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

Duratele de amortizare folosite sunt urmatoare:

Cladiri	18-60
---------	-------

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Instalatii tehnice si masini 4-12

Mobilier, aparatura birotica, alte imobilizari 9-18

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

(iii) Cedarea si casarea

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

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

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

f) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

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

(ii) Cheltuielile ulterioare de intretinere si reparatii

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

(iii) Amortizarea

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

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

g) Stocuri

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

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

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

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

h) Creante comerciale si alte creante

Creantele comerciale sunt recunoscute si inregistrate la suma initiala a facturilor minus ajustarile pentru depreciere pentru sumele necollectabile. 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 integreaza in functie de conditiile impuse prin contracte, legislatie in vigoare sau alte documente justificative.

j) Numerar si echivalente numerar

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

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

k) Pensii si beneficii ulterioare angajarii

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

l) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

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

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

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

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

m) Capital social

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

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

Rezerve legale

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

Rezultat reportat

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

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

n) Imprumuturi

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

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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 bilantului contabil in „Sume datorate institutiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

o) Contracte de leasing

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii contractului de leasing la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

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

Leasing operational

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

Societatea nu are contracte de leasing in derulare la 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017.

p) Recunoasterea veniturilor

Prestarea serviciilor

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

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

Vanzarea bunurilor

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus retururi, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod semnificativ cumparatorului, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturarii, respectiv acordate ulterior facturarii, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente ulterioare datei bilantului, acestea se inregistreaza la data bilantului in contul 408 "Furnizori-facturi nesosite", respectiv contul 418 "Clienti-facturi de intocmit" si se reflecta in situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilantului.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si beneficiilor variaza in functie de termenii individuali din contractele de vanzare.

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 dobandile 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 veniturile microintreprinderilor 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, deprecieri, taxe, provizioane si datorii contingente.

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

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

v) Erori contabile

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

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

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

In situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018 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;

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

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

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

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

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

- a) copiii 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 2018
(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 2018	Cresteri	Reevaluar e	Cedari	Tran sfer	Sold la 31 dec 2018	Sold la 1 ian 2018	Amortiz are	Reduceri sau reluari	Cedari	Tran sfer	Sold la 31 dec 2018	Sold la 1 ian 2018	Sold la 31 dec 2018
	1	2	3	4	5	5 = 1 + 2 +3-4-5	6	7	8	9	10	11 =6 + 7 -8 - 9- 10	12=1-6	13=5-11
a) Imobilizari necorporale														
Chelt.de constituire si dezvoltare, brevete, concesiuni, fond comercial														
Alte imobilizari necorporale	6.047	400				6.447	5.107	1.173				6.280	940	167
Avansuri si imobilizari necorporale in curs														
Total imobilizari necorporale	6.047	400				6.447	5.107	1.173				6.280	940	167
b) Imobilizari corporale														
Terenuri si amenajari teren														
Constructii														
Echipamente tehnologice si masini	292.042					292.042	194.199	31.142				225.341	97.843	66.701
Alte imobilizari corporale	242.606					242.606	101.245	19.637				120.882	141.361	121.724
Investitii imobiliare	9.734.447	279.572	2.795.329	282.573		12.526.775		274.788	274.788				9.734.447	12.526.775
Imobilizari in curs	2.231					2.231							2.231	2.231
Investitii imobiliare in curs	242.114	54.543		279.572		17.085							242.114	17.085
Total imobilizari corporale	10.513.440	334.115	2.795.329	562.145		13.080.739	295.444	325.567	274.788			346.223	10.217.996	12.734.516
c) Imobilizari financ.														
Total	10.519.487	334.515	2.795.329	562.145		13.087.186	300.551	326.740	274.788			352.503	10.218.936	12.734.683

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.

Instalatii tehnice si masini – valoarea contabila neta a instalatiilor tehnice si a masinilor in sold la 31.12.2018 este de 66.701 RON (31 decembrie 2017:97.843 RON).

Alte instalatii, utilaje, mobilier – valoarea contabila neta a altor instalatii, utilaje si mobilier in sold la 31.12.2018 este de 121.724 RON (31.12.2017: 141.361 RON).

Investitiile imobiliare – valoarea contabila neta a investitiilor imobiliare in sold la 31 decembrie 2018 , este de 12.526.775 RON si cuprind :

Terenurile detinute de societate care sunt in suprafata de :

-11.096 mp teren Cluj Napoca si au o valoare de 5.689.958 RON (31 decembrie 2017 : 3.722.700 RON). Valoarea acestora a crescut cu 1.967.258 RON in urma reevaluarii.

Valoarea terenurilor in sold la 31.12.2018 este de 5.689.958 RON (31 decembrie 2017: 3.722.700 RON si include si diferentele din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 ,2013,2017 si 2018.

Cladirile –valoarea contabila neta a cladirilor in sold la 31 decembrie 2018 este de 6.670.796 RON (31 decembrie 2017 : 5.831.886 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 ,2013,2017 si 2018.

Valoarea cladirilor in cursul anului 2018 s-a majorat cu 1.107.494 RON :

- Modernizare depozit 2 lift 242.114 RON
- Modernizare depozit 1 bransament electric 37.459 RON
- Rezerve din reevaluare in suma de 827.921 RON.

Valoarea acestora s-a diminuat cu 268.584 RON:

- Scaderea rezervelor din reevaluare la anumite cladiri in suma de 7.785 RON.
- Eliminarea amortizarii din valoarea cladirilor in suma de 260.799 RON.

La data de 31 decembrie 2018 a avut loc o reevaluare a cladirilor apartinand Societatii, de catre CBAR RESEARCH & VALUATION ADVISORS, 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 2018 este de 166.021 RON (31.12.2017: 179.861 RON) si include diferente din reevaluare aferente anilor 2004, 2007, 2010 ,2013,2017 si 2018.

In cursul anului 2018 valoarea acestora a crescut cu 149 RON rezerve din reevaluare si au scazut cu 13.989 RON prin eliminarea amortizarii din valoarea constructiilor speciale in urma reevaluarii.

Imobilizari corporale in curs –valoarea imobilizarilor corporale in curs la 31 decembrie 2018, este de 2.231 RON (31.12.2017 : 2.231 RON) si consta intr-un motor lift (achizitionat in 2008).

Investitii imobiliare in curs – valoarea investitiilor imobiliare in curs la 31.12.2018,este de 17.085 RON si consta in lucrari inlocuire 8 usi antifoc.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

Ultima reevaluare a terenurilor si cladirilor apartinand Societatii a avut loc la 31.12.2018 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 2018 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.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

Investitii imobiliare

	Investitii imobiliare-total	Terenuri	Cladiri	Constructii speciale
Valoarea bruta				
Sold la 01.01.2018	9.734.447	3.722.700	5.831.886	179.861
Cresteri	279.573	-	279.573	-
Cresteri din reevaluare	2.795.328	1.967.258	827.921	149
Scaderi din reevaluare	(7.785)	-	(7.785)	-
Eliminare amort.cumul.	(274.788)	-	(260.799)	(13.989)
Cedari,transferuri	-	-	-	-
Sold la 31.12.2018	12.526.775	5.689.958	6.670.796	166.021

Amotizare cumulata

Sold la 01.01.2018	-	-	-	-
Amortizare inregistrata in an	274.788	-	260.799	13.989
Reluare amort. Reevaluare	(274.788)	-	(260.799)	(13.989)
Reduceri sau reluari	-	-	-	-
Sold la 31.12.2018	-	-	-	-

Valoarea contabila neta la 01.01.2018	9.734.447	3.722.700	5.831.886	179.861
Valoarea contabila neta la 31.12.2018	12.526.775	5.689.958	6.670.796	166.021

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, 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2018. In urma reevaluarilor diferentele s-au inregistrat in contul 105.1 "Rezerve din reevaluare terenuri" in suma de 5.646.096 RON (2017: 3.678.838 RON) si 105.2 "Rezerve din reevaluarea constructiilor" in suma de 5.948.841 RON (2017: 5.128.555 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.

In urma hotararii CA din data de 21.03.2018 a fost modificata durata de viata economica a activelor din str.Traian Vuia 208. S-a aprobat ca durata de viata economica pentru fiecare din cladirile din amplasamentul Traian Vuia 208 sa fie de 23 ani (276 luni), perioada care incepe de la 01.01.2018.

NOTA 2: Active circulante

2.1 Stocuri

	Materii prime si materiale consumabile	Productie in curs de executie	Produse finite si marfuri	Avansuri pt cumparari de stocuri	Total
31 decembrie 2018					
Cost	-	-	258	-	258
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-	-	-	-	-
Total	-	-	258	-	258
1 ianuarie 2018					
Cost	512	-	258	-	770
Ajustari pentru depreciere: stocuri depreciate si cu miscare lenta	-	-	-	-	-
Total	512	-	258	-	770

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

La 31 decembrie 2018 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Creante	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2018	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale-cu entitatile afiliate / alte parti legate			-	-
2	Creante comerciale –terti	241.887	303.367	179.599	123.768
3	Total creante comerciale	241.887	303.367	179.599	123.768
4	Ajustari de deprecierepentru creante comerciale	(123.768)	(123.768)		(123.768)
5= 3-4	Creante comerciale, net	118.119	179.599	179.599	
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate				
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	2.786	1.517	1.517	
9	Total alte creante	2.786	1.517	1.517	
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				
11 =9- 10	Alte creante, net	2.786	1.517	1.517	
	Capital subscris si nevarsat				
	Total creante comerciale si alte creante	120.905	181.116	181.116	

Soldul contului clienti la 31.12.2018 este 296.253 RON (31 decembrie 2017: 241.887 RON), din care 123.768 RON clienti incerti (31 decembrie 2017:123.768 RON), pentru care sunt constituite in intregime provizioane pentru deprecierea creantelor si pentru care s-au initiat proceduri legale de recuperare. Diferenta de 172.485 RON (31 decembrie 2017:118.119 RON) o reprezinta clienti curenti.

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

De asemenea in cadrul creantelor comerciale sunt cuprinsi furnizori-debitori in suma de 1.514 RON si efecte de primit in suma de 5.600 RON.

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte creante” a fost inclusa o valoare de 1.517 RON (31decembrie 2017:2.786 RON) reprezentand TVA neexigibil pt.facturi TVA la incasare furnizor (288 RON), respectiv debitori diversi (utilitati care urmeaza a fi refacturate in ianuarie 2018 1.229 RON) .

Linia de alte creante net este detaliata in tabelul urmator:

Creante	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018	Termen de lichiditate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Creante cu actionari					
Creante cu partile afiliate					
Alte creante cu bugetul statului	2.786	288	288		
Alte creante		1.229	1.229		
Total alte creante	2.786	1.517	1.517		
Ajustari de valoare pentru alte creante					
Alte creante, net	2.786	1.517	1.517		

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

La 31 decembrie 2018 creantele comerciale indoielnice avand o valoare de 123.768 RON (31 decembrie 2017:123.768 RON) .Nu au avut loc miscari de ajustari in cursul anului.

	2017	2018
Sold la 1 ianuarie	123.768	123.768
Cresteri in timpul anului		
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari in timpul anului		
Sold la 31 decembrie	123.768	123.768

2.3 Casa si conturi la banci

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
Conturi la banci in lei	2.214.812	2.605.348
Numerar in casa	15.428	4.125
Conturi la banci in devize		
Sume in curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
Alte echivalente de numerar		
Total	2.320.240	2.609.473

NOTA 3:Datorii

La 31 Decembrie 2018 datoriile Societatii sunt dupa cum urmeaza:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2018		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni					
2	Sume datorate institutiilor de credit					
3	Avansuri incasate in contul comenzilor					
4	Datorii comerciale - furnizori entitati afiliate si alte parti legate					
5	Datorii comerciale - furnizori terti	173.936	19.506	19.506		
6=3+4+5	Total datorii comerciale	173.936	19.506	19.506		
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	252.897	267.691	267.691		
11	Total	426.833	287.197	287.197		

Datorii comerciale-furnizori terti reprezinta obligatiile curente aferente activitatii de baza a Societatii la 31 decembrie 2018 sunt de 19.506 RON (31 decembrie 2017:173.936 RON).

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

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

Linia de alte datorii este detaliata in tabelul urmator:

Datorii	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018	Termen de exigibilitate		
			Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
Salarii si datorii asimilate	11.219	8.581	8.581	-	-
Datorii catre actionari	80.389	93.677	93.677	-	-
Alte taxe	76.541	67.014	67.014	-	-
Alte datorii	84.748	98.419	98.419	-	-
Total	252.897	267.691	267.691	-	-

In cadrul sumelor incluse pe linia „Alte datorii” a fost inclusa o suma de 267.691 RON (31 decembrie 2017: 252.897 RON) care se refera :

- Salarii si conturi asimilate reprezinta drepturile salariale ale lunii decembrie in suma de 7.853 RON (31 decembrie 2017:10.492 RON) si au fost achitate in luna ianuarie 2019 si garantii materiale ale gestionarilor in suma de 728 RON (31 decembrie 2017: 727 RON).
- Datorii catre actionari reprezinta dividendele de plata catre actionari neridicate la 31 decembrie 2018 in valoare de 93.677 RON (31 decembrie 2017: 80.389 RON).
- Alte taxe reprezinta impozitul pe venitul micro care s-a achitat in ianuarie 2019, TVA aferent lunii decembrie 2018 care s-a achitat in ianuarie 2019, contributiile aferente salariilor si impozitul pe salarii aferente lunii decembrie 2018 si achitate in luna ianuarie 2019.
- Alte datorii reprezinta garantii clienti aferente contractelor de inchiriere care au crescut fata de anul precedent cu 15.748 RON la 98.419 RON (31 decembrie 2017:82.671 RON).

NOTA 4: Provizioane

La 31 decembrie 2018, respectiv 31 decembrie 2017 Societatea nu avea constituite provizioane pentru riscuri si cheltuieli.

NOTA 5: Venituri in avans

Veniturile inregistrate in avans in valoare de 33.754 RON (31 decembrie 2017:34.842) RON reprezinta chirii incasate in avans,din care:

- 6.054 RON chirie Telekom Romania Mobile Com SA aferenta lunii ianuarie,februarie 2019.
- 27.700 RON chirie Vodafone Romania SA aferenta perioadei ianuarie-iulie 2019.

NOTA 6: Capital

Capital social

	Sold la 1 ianuarie 2018	Sold la 31 decembrie 2018
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	445.152	445.152
Capital subscris actiuni preferentiale	-	-
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2.50	2.50
Valoare nominala actiuni preferentiale	-	-
	RON	RON
Valoare capital social	1.112.880	1.112.880

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

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

	Sold la 1 ianuarie 2018	%	Sold la 31 decembrie 2018	%
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

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 2018 (31 decembrie 2017: nu au fost emise obligatiuni).

NOTA 7 : Rezerve

Denumire element	1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
Rezerve din reevaluarea terenurilor (i)	3.678.838	5.646.096
Rezerve din reevaluare cladirilor	5.128.555	5.948.841
Rezerve legale (ii)	234.564	234.564
Alte rezerve	65.754	77.290
TOTAL	9.107.711	11.906.791

Societatea a realizat reevaluarea terenurilor si constructiilor la urmatoarele date: 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010 , 31 decembrie 2013 , 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2018. In urma reevaluarilor, diferentele s-au inregistrat in contul 105.1 "Rezerve din reevaluare terenuri" in suma de 5.646.096 RON (2017: 3.678.838 RON) si 105.2 "Rezerve din reevaluarea constructiilor" in suma de 5.948.841 RON (2017: 5.128.555 RON) .

Rezervele legale la data de 31 decembrie 2018 sunt in suma de 234.564 RON (31 decembrie 2017: 234.564 RON). Alte rezerve la data de 31 decembrie 2018 sunt in suma de 77.290 RON (31 decembrie 2017: 65.754

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

RON) .Acestea s-au modificat in cursul anului 2018 cu distribuii suplimentare in suma de 11.536 RON din profitul anului 2017 .

NOTA 8 :Contul de profit si pierdere

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
1.	Cifra de afaceri neta (rd. 02+03-04+05+06)	01	1.710.461	1.861.093
	Productia vanduta	02	1.715.303	1.861.093
	Venituri din vanzarea marfurilor	03	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	9.846	698
	- din care venituri din fondul comercial negativ	14		
	- din care, venituri din subventii pt. investitii	15		
	VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	1.720.307	1.861.791
8.	a) Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	17	23.469	19.050
	Alte cheltuieli materiale	18	10.017	2.244
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	19	300	533
	c) Cheltuieli privind marfurile	20	81	-
	Reduceri comerciale primite	21	25	-
9.	Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	22	392.779	373.686
	a) Salarii si indemnizatii	23	322.649	362.319
	b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	24	70.130	11.367
10.	a) Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale (rd. 26-27)	25	312.484	326.740
	a.1) Cheltuieli	26	312.484	326.740
	a.2) Venituri	27	-	-
	b) Ajustari de valoare privind activele circulante (rd. 29-30)	28	-	-
	b.1) Cheltuieli	29	-	-
	b.2) Venituri	30	-	-
11.	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 28la 31)	31	314.662	291.870
	11.1. Cheltuieli privind prestatiile externe	32	230.290	214.739
	11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate, chelt.repree.transferuri si contrib.datorate in baza unor actenormative speciale	33	74.629	77.102
	11.3. Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	34		
	11.4. Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	35		

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

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
	11.5. Cheltuieli privind calamitatile si alte ev.similare	36		
	11.6. Alte cheltuieli	37	9.743	29
	Cheltuieli cu dobanzile de refinantare inregistrate de entitatile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing	38	-	-
	Ajustari privind provizioanele (rd. 40-41)	39	-	-
	- Cheltuieli	40	-	-
	- Venituri	41	-	-
	CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL (rd. 17 la 20-21+22+25+28+31+39)	42	1.053.767	1.014.123
	PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE			
	- Profit (rd. 16-42)	43	666.540	847.668
	- Pierdere (rd. 42-16)	44	-	-
12.	Venituri din interese de participare	45	-	-
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	46	-	-
13.	Venituri din dobanzi	47	3.044	13.194
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	48	-	4.719
14.	Venituri din subventii de exploatare pt.dobanda datorata	49		
15.	Alte venituri financiare	50	-	
	- din care, venituri din alte imobilizari financiare	51	3	6
	VENITURI FINANCIARE - TOTAL (rd. 45+47+49+ 50)	52	3.047	13.200
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	-
	CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL (rd. 53+56+ 58)	59	18	-
	PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):			
	- Profit (rd. 52-59)	60	3.029	13.200
	- Pierdere (rd. 59-52)	61	-	
	VENITURI TOTALE (rd. 16+52)	62	1.723.354	1.874.991
	CHELTUIELI TOTALE (rd. 42+59)	63	1.053.785	1.014.123
18.	PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A):			
	- Profit (rd. 62-63)	64	669.569	860.868

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)

Denumirea indicatorilor		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			2017	2018
A		B	1	2
	- Pierdere (rd. 63-62)	65		
19.	Impozitul pe profit	66	123.850	-
20.	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	67	-	18.750
21.	PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:			
	- Profit (rd. 64-65-66-67)	68	545.719	842.118
	- Pierdere (rd. 65+66+67-64)	69		

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea Profitului	Exercitiul financiar 2017	Exercitiul financiar 2018
Rezultat reportat de repartizat la inceputul exercitiului financiar	-	-
Profit net de repartizat	545.719	842.118
- rezerva legala	-	-
- acoperirea pierderii contabile	-	-
- dividende	-	-
- alte rezerve	-	-
Profit nerepartizat, rezultat reportat nerepartizat la sfarsitul exercitiului financiar	545.719	842.118

In cursul exercitiului financiar 2018 s-a obtinut un profit net de 842.118 RON .

Rezultatul reportat de 842.118 RON va fi repartizat conform legislatiei in vigoare doar in cadrul A.G.O.A. care va avea loc in 2019.

In cursul exercitiului financiar 2017 s-a obtinut un profit net de 545.719 RON care la 31.12.2017 a avut urmatoarele destinatii:

- rezultat reportat 545.719 RON.

Rezultatul reportat a fost distribuit conform hotararii A.G.O.A. din 26 aprilie 2018 astfel :

- surse proprii de finantare 11.537 RON
- dividende 534.182 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.

In cursul anului 2018 Componenta Consiliului de Administratie a fost:

- Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Ion Alexandru Sorin (01.01.2018-07.03.2018)
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin (08.03.2018-31.12.2018)
- presedinte C.A.

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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

- 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.

Prin Hotarare CA, d-nei Nagy Cornelia director general, i-a fost revocat mandatul incepand cu 01.08.2018. Prin Hotarare CA, incepand cu data de 01.08.2018 a fost numita in functia de director general d-na Miclea Tatiana Carmen.

In timpul anului 2018, Societatea a platit urmatoarele indemnizatii membrilor Consiliului de Administratie („C.A.”) :

	2017	2018
Membri ai C.A.*	34.008	41.040
Directori	104.880	135.589
Total	138.888	176.629

*Nu cuprinde si indemnizatia AISA

La 31 decembrie 2018, Societatea nu avea nicio obligatie privind plata pensiilor catre fostii membri ai C.A. In perioada 01.01.2018-31.12.2018, Societatea nu a acordat avansuri si credite directorului si administratorilor societatii.

La data de 31 decembrie 2018, respectiv 31 decembrie 2017, administratorii aveau incheiate contracte de asigurare de raspundere profesionala.

10.2 Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza :

	2017	2018
Administratori	2	2
Personal conducere	1	1
Personal operativ	6	5
TOTAL	9	8

La 31 decembrie 2018, Societatea avea 8 angajati (31 decembrie 2017: 9 angajati) din care 7 angajati permanenti (cu contract de munca pe perioada nedeterminata), 1 angajat cu contract de mandat (director general) si 2 colaboratori (administratori). Numar mediu de angajati cu contract de munca sau asimilat in anul 2018 a fost de 6 persoane (2017: 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 2018 si 2017 sunt urmatoarele:

	2017	2018
Cheltuieli cu renumeratiile personalului + administratori*	305.639	351.924
Cheltuieli cu asigurarile sociale	70.130	11.367
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masa)	17.010	10.395
TOTAL	392.779	373.686

*Nu cuprinde si indemnizatia AISA

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

Renumeratia platita angajatilor in anul 2018 a fost in suma de 351.924 RON (2017:305.639 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

2017: $2.351.915/426.833 = 5,51$

2018: $2.790.847/287.197 = 9,72$

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

2017: $2.351.915 - 770 / 426.833 = 5,51$

2018: $2.790.847 - 258 / 287.197 = 9,72$

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.

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

2017: nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

2018: nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

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

2017 : nu este cazul, societatea nu are imprumuturi.

2018 : 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

2017: $125.933 / 1.710.461 \times 365 = 26,87$ zile

2018: $136.003 / 1.861.093 \times 365 = 26,67$ zile

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

b) Viteza de rotatie a creditelor furnizori =
Sold mediu furnizori

----- x 365
Cifra de afaceri

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

2018: 66.100 / 1.861.093 x 365 = 12,96 zile

NOTA 11 Principalii indicatori economico-financiari (continuare)

c) Viteza de rotatie a activelor imobilizate =

Cifra de afaceri

Imobilizari corporale

2017: 1.710.461 / 10.218.936 = 0,17

2018: 1.861.093 / 12.734.683 = 0,15

d) Viteza de rotatie a activelor totale =
Cifra de afaceri

Total active

2017: 1.710.461 / 12.579.634 = 0,14

2018: 1.861.093 / 15.534.389 = 0,12

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

Viteza de rotatie a creditelor-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

2017: 545.719 / 12.117.959 x 100 = 4,50

2018: 842.118 / 15.213.438 x 100 = 5,54

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

2017: 666.540 / 1.710.461 x 100 = 38,97%

2018: 847.668 / 1.861.093 x 100 = 45,55%

Marja bruta din vanzari pe anul 2018 a fost de 45,55% fata de 38,97% in anul 2017. Indicatorul exprima rentabilitatea economica a vanzarilor

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

NOTA 11 Principalii indicatori economico-financiari (continuare)

11.1.5 Indicatori privind rezultatul pe actiune

rezultatul pe actiune = profit net / numar actiuni

2017: 545.719 / 445.152 = 1,23

2018: 842.118 / 445.152 = 1,89

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 2018, Societatea a desfasurat tranzactii cu urmatoarele parti afiliate:

Nume Societate	Natura relatiei	Tip Tranzactii	Tara de origine	Sediu social
Administrare Imobiliare	Contract administrare	Datorie	Romania	Bucuresti
SIFI B ONE SA	Hotarare CA	Acordare imprumut	Romania	Bucuresti

Societatea nu are subunitati cu personalitate juridica.

Societatea nu detine actiuni sau participatii in alte societati comerciale.

In cursul anilor 2018 si 2017 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele cheltuieli:

11.2.1.1. Achizitii de bunuri si servicii

	2017	2018
Entitati afiliate (servicii cazare)	-	-
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare	-	-
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	-	-
- membri cheie ai personalului de conducere	-	-
Total	-	-

11.2.1.2. Cheltuieli manageriale

	2017	2018
Entitati afiliate (indemnizatii-renumeratie administrator)	125.305	117.200
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare	-	-
--alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	-	-
- membri cheie ai personalului de conducere	-	-
Total	125.305	117.200

11.2.1.3. Imprumuturi acordate

	2017	2018
Entitati afiliate (suma acordata)	-	1.300.000
Entitati afiliate (dobanda aferenta sumei acordate)	-	4.719
Total	-	1.304.719

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

11.3. Informatii despre impozitul pe profit si despre impozitul pe veniturile microintreprinderilor

Rezultatul fiscal al exercitiului 2018, conform declaratiei de impozit pe veniturile microintreprinderilor este urmatorul :

	2017		2018
Profit contabil	545.719	Venituri totale	1.874.991
Elemente similare veniturilor	137.770	Venituri care se scad	-6
Rezerva legala	-	Elemente similare veniturilor	-
Deduceri	-312.484		
Cheltuieli nedeductibile	456.505		
Profit impozabil an curent	827.510		
Pierdere fiscala an precedent	-		
Profit impozabil	827.510	Suma impozabila micro	1.874.985
Impozit profit 16%	132.402	Impozit micro 1%	18.750
Deducere chelt.sponsorizare	8.552	Deducere chelt.sponsorizare	-
Impozit profit final	123.850	Impozit micro final	18.750

In cursul anului 2017 societatea era platitoare de impozit pe profit. Incepand cu anul 2018 societatea a devenit platitoare de impozit pe veniturile microintreprinderilor.
 Totalul sumei impozabile la 31 decembrie 2018 este de 827.510 RON (2017: profit fiscal 827.510 RON).

11.4. Total vanzari

Piata pe care actioneaza Societatea este cea locala.

Vanzari pe activitati:

	Vanzari in 2017	Vanzari in 2018
Activitate de inchiriere	1.710.380	1.861.093
Comert	81	-
Cifra de afaceri	1.710.461	1.861.093

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.

11.7. Cheltuieli cu chirii si leasing

La 31 decembrie 2018, 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 2018 s-au inregistrat cheltuieli in suma de 13.059 RON (31 decembrie 2017: 13.047 RON).

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

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”.

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 2018, respectiv 31 decembrie 2017, Societatea nu avea procese pe rol.

Suntem inregistrati 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 31.12.2018, respectiv la 31.12.2017.

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 nesemnificativa 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 increderii, au

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

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 2018, Societatea nu are angajamente .

11.11.2.Garantii acordate tertilor

La data de 31 decembrie 2018, respectiv la 31 decembrie 2017 Societatea nu are garantii acordate.

11.11.3.Garantii primite

In cursul anului 2018 societatea a avut incheiate in medie, lunar, 49 contracte de inchiriere Majoritatea contractelor de inchiriere sunt incheiate pe o perioada de doi ani, in conditiile in care in structura spatiilor inchiriate figureaza:depozite,echipamente telefonie,spatii publicitare si birouri.

Conform clauzelor contractuale, chiriassii 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:

	2017	2018
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal	912	22
Cheltuieli cu redeventele, locatiile de gestiune si chiriile	-	-
Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	1.956	2.002
Cheltuieli cu primele de asigurare	14.038	11.270
Cheltuieli privind comisiioanele si onorariile	-	2.072
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile	30.066	22.007
Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	9.736	10.697
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	1.021	-
Cheltuieli de protocol, reclamasii publicitate	6.709	4.001
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	165.852	162.668
Total	230.290	214.739

Administrator,
Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant
Tic-Chiliment Valentin

Intocmit,
Director Economic
Misan Calin

Director General
Miclea Carmen

SIFI CJ STORAGE SA
NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE 31 decembrie 2018

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