

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2017
Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata

1

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

Informații cu privire la prezentarea Societății

Arta Culinară S.A. s-a înființat în anul 1991 și a fost înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Cluj sub numărul J12/51/1991, fiind o societate pe acțiuni, cu capital integral privat.

La data de 10.11.2014, în urma hotărârii AGEA, se schimbă denumirea societății din ARTA CULINARA S.A. se modifică în SIFI CLUJ RETAIL S.A. și sediul social din CLUJ NAPOCA, str. Iuliu Maniu, nr. 21, în București, Calea Floreasca, nr. 175, Et. 7, Cam. A3. Odată cu această schimbare de sediu, s-a schimbat și numărul de înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comertului, acesta fiind J40/13897/2014.

Mentionăm că la adresa din Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat un punct de lucru.

Obiectele principale de activitate: Restaurante și Închirieri spații în perioada 01.01.2014-10.11.2014. În baza hotărârii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 - Restaurante, în codul CAEN 6820 - Închirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Nota 1. Active imobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la	
	30 iunie 2016	30 iunie 2017
	1	2
Alte imobilizări	14.590	15.417
Fond comercial	587.110	587.110
Imobilizari necorporale	601.700	602.528
Terenuri	0	0
Constructii	346.251	351.319
Instalatii tehnice si masini	1.314.351	1.317.106
Alte instalatii, utilaje si mobilier	147.931	147.931
Investitii imobiliare	33.786.285	33.996.563
Imobilizări corporale în curs	36.561	93.999
Avansuri de imobilizări corporale	0	54.035
Imobilizari corporale	35.631.379	35.960.952
Imobilizari financiare	100	100
Active imobilizate total	35.631.479	35.961.052

SIFI CLUJ RETAIL SA
 BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	
	30 iunie 2016	30 iunie 2017
	1	2
Alte imobilizări	14.005	14.927
Fond comercial	352.266	446.204
Imobilizări necorporale	366.271	461.131
Terenuri	-	-
Constructii	346.251	346.251
Instalatii tehnice si masini	928.678	1.021.562
Alte instalatii, utilaje si mobilier	31.851	32.502
Investitii imobiliare	2.342.958	3.310.918
Alte imobilizari corporale	105.638	111.872
Imobilizari corporale	3.755.376	4.823.105
Active imobilizate total	4.121.647	5.284.236

Amortizarea se calculează la cost respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, H.G. 964/1998 și H.G. 2139/2004.

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

Specificații	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	12.377	3.561
Mărfuri	-	-
Diferențe de preț mărfuri	-	-
Tva neexigibilă mărfuri	-	-
Total	12.377	3.561

b) Creante

Specificații	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Creanțe comerciale	695.111	946.928
Creanțe in legatura cu bugetul asig.sociale si al statului	391	806
Alte creanțe	0	0
Debitori diverși	11.083	17.250
Dobanzi de incasat	0	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-113.091	-117.183
Total	591.494	847.801

SIFI CLUJ RETAIL SA
 BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități;
- debitorii diverși sunt în sumă de 17.250 lei la 30 iunie 2017;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2017 în valoare de 117.183 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilități neîncasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Casa	6.731	60.109
Conturi curente la bănci	5.825.988	1.910.937
Alte valori	0	0
Total	5.839.719	1.971.046

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 iunie 2016	Sold la 30 iunie 2017
Furnizori	87.732	96.098
Datorii cu personalul și asigurările sociale	30.670	36.173
Datorii în legatură cu bugetul asig. soc. și bug. statului	11.945	13.626
Impozit profit	164.503	193.005
TVA de plată	85.647	80.954
Alte impozite și taxe	0	0
Dividende de plată	12.922	3.010.956
Alte datorii – creditori diverși	195.943	180.654
Garantii chiriasi	140.959	634.757
Total	730.321	4.246.223

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2017 societatea nu mai avea constituite provizioane; acestea au fost reversate în urma soluționării litigiului cu acționarii Pinte Mircea și Taica Radu din dosarul 627/1285/2012.

Nota 5. Venituri în avans

Veniturile în avans existente în sold la 30.06.2017 sunt în suma de 227.301 lei și reprezintă garanțiile primite de la chiriasi reprezentând contravaloarea chiriei în avans pe 1 sau 2 luni. Acestea sunt aferente contractelor încheiate pe o perioadă de 1 an (60.818 lei) și contractelor încheiate pe o perioadă de peste 1 an (166.483 lei). La 30.06.2016 veniturile în avans existente în sold aveau valoarea de 325.466 lei.

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

Nota 6. Capital

In Monitorul Oficial partea a IV-a nr. 506/15.11.2017 s-a publicat hotararea AGEA din 23.01.2017 prin care s-a hotarat:

- aprobarea, cu unanimitate de voturi prezente, diminuarii capitalului social subscris al societatii cu suma de 210.770,40 ron, respectiv de la 2.936.256,30 ron la 2.725.485,90 ron, prin anularea unui numar de 2.107.704 actiuni proprii cu valoarea nominala de 0,10 ron/actiune. Aceste actiuni reprezinta detineri proprii ale societatii si au fost dobandite ca urmare a punerii in executare a Deciziei Civile emisa de catre Curtea de Apel Cluj in dosarul nr. 627/1285/2012 si a Sentintei Civile emisa de catre Tribunalul Specializat Cluj in dosarul nr. 1045/1285/2015 precum si ca urmare a modificarii obiectului principal de activitate al societatii, modificare aprobata prin AGEA din data de 10.11.2014.

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2017 este următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	2.626.386,30	96,3640
Alți acționari persoane fizice și juridice	990.996	99.099,60	3,6360
Total	27.254.859	2.725.485,90	100

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2016 a fost următoarea:

Denumire	Număr acțiuni	Capital social	%
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	2.626.386,30	89,4468
Alți acționari persoane fizice și juridice	3.098.700	309.870,00	10,5532
Total	29.362.563	2.936.256,30	100

La 30 iunie 2017 capitalul social al societatii are valoarea de 2.725.485,90 lei este divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Acțiunile Societatii sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaste un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand dintr-o actiune. Acțiunile sunt admise la tranzactionare pe piata reglementata si administrata de Bursa de Valori Bucuresti - Piata AERO. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

SIFI CLUJ RETAIL SA
 BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2017 rezervele societatii sunt compuse din rezerve din reevaluare (30.421.638 lei) si rezerve legale (587.251 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 30.421.638 lei si sunt compuse din:

Nr. crt.	Cont	Deriere	Valoare
1	105.1.07.01	SP.COM.PEANA NR.18	378,287.55
2	105.1.07.02	SP.COM.FLORESTI NR.79	1,194,624.34
3	105.1.07.03	SP.COM.A.VLAICU NR.3	789,167.25
4	105.1.07.04	SP.COM.FABRICII NR. 3	458,480.04
5	105.1.07.05	SP.COM.PASTEUR NR.75-77	2,136,975.22
6	105.1.07.06	SP.COM.PASTEUR NR.56-60	1,558,437.45
7	105.1.07.07	SP.COM.FABRICII NR.13	1,232,791.54
8	105.1.07.08	SP.COM.BDUL 21 DEC.1989 NR.148	513,769.80
9	105.1.07.09	SP.COM.MANASTUR NR.107	267,295.91
10	105.1.07.10	ANEXE VALEA CHINTAULUI	23,091.26
11	105.1.07.11	SP.COM.IZLAZULUI NR. 6	651,398.40
12	105.1.07.12	SP.COM.FABRICII NR. 4	695,283.74
13	105.1.07.13	SP.COM. MIHAI VITEAZUL NR.17	386,761.04
14	105.1.07.14	SP.COM.OBSERVATORULUI NR.109	2,346,641.91
15	105.1.07.15	SP.COM.DUNARII NR.22	2,267,901.83
16	105.1.07.16	SP.COM.MOTILOR NR.20-22	0.18
17	105.1.07.17	SPATIU STR. I. MANIU NR 21	521,483.43
18	105.2.07.01	TEREN PEANA NR. 18	251,200.91
19	105.2.07.02	TEREN FLORESTI NR.79	1,222,007.52
20	105.2.07.03	TEREN A.VLAICU NR.3	419,464.24
21	105.2.07.04	TEREN FABRICII NR. 3	667,597.00
22	105.2.07.05	TEREN PASTEUR NR.75-77	3,445,273.34
23	105.2.07.06	TEREN PASTEUR NR.56-60	1,617,593.27
24	105.2.07.07	TEREN FABRICII NR.13	2,734,716.30
25	105.2.07.08	TEREN BDUL 21 DEC.1989 NR.148	1,091,726.53
26	105.2.07.09	TEREN MANASTUR NR.107	77,910.51
27	105.2.07.14	TEREN OBSERVATORULUI NR.109	1,939,841.78
28	105.2.07.15	TEREN DUNARII NR.22	686,899.79
29	105.2.07.16	TEREN MOTILOR NR.20-22	45,196.47
30	105.2.07.17	TEREN STR. I. MANIU NR 21	799,819.79
	Total		30,421,638.34

SIFI CLUJ RETAIL SA
 BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2016	30.06.2017
Cifra de afaceri	2.650.479	2.917.355
Venituri din exploatare	2.661.562	2.917.355
- venituri din activitatea de bază	2.650.479	2.917.355
- venituri din vanzare marfuri	0	0
- alte venituri din exploatare	11.083	0
Cheltuieli de exploatare	-1.932.609	1.129.512
- cheltuieli cu personalul	171.288	204.147
- cheltuieli cu amortizarile	584.771	592.138
- alte chelt.de exploatare	-2.688.668	333.227
Rezultat din exploatare – Profit	4.594.171	1.787.843
Venituri financiare	28.613	38.598
Cheltuieli financiare	0	0
Rezultat financiar - Profit	28.613	38.598
Venituri totale	2.690.175	2.955.953
Cheltuieli totale	-1.932.609	1.129.512
Rezultatul brut – Profit	4.622.784	1.826.441
Impozit pe profit	319.709	361.666
Rezultatul net al exercitiului - Profit	4.303.075	1.464.775

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2017, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constata ca cifra de afaceri a crescut fata de anul precedent cu 266.876 lei.

➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2017, respectiv 2016 este de 16%.

La 30.06.2017 societatea a înregistrat un profit contabil de 1.464.775 lei (la 30.06.2016 un profit contabil de 4.303.075 lei).

Nota 9. Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere

➤ **Salariați**

	30.06.2016	30.06.2017
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	125.310	151.217
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	14.400	14.400
Cheltuieli privind asigurările sociale	31.578	38.530
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	0	0
TOTAL	171.288	204.147

La 30.06.2017 numărul mediu de salariați a fost de 3 (30.06.2016: 5 salariați). Numarul efectiv de salariați la 30.06.2017 a fost de 6 (30.06.2016: 5 salariați).

In data de 14.01.2016 s-a incheiat in forma autentica Contractul de Tranzactie nr. 96 pe baza caruia s-au achitat urmatoarele sume:

- 2.787.820 lei dlui. Pinte Mircea Gheorghe in legatura cu pachetul de 437.537 actiuni detinute la Arta Culinara S A. la data exercitarii dreptului de retragere in anul 2009;
- 1.632.180 lei dlui. Taica Radu Horatiu in legatura cu pachetul de 254.100 actiuni detinute la Arta Culinara S.A. la data exercitarii dreptului de retragere in anul 2009.

In baza contractului de tranzactie nr. 96, in considerarea sumelor incasate cu titlu de dividende, dl. Pinte Mircea Gheorghe si dl. Taica Radu Horatiu au restituit catre Sifi Cluj Retail S.A., in data de 15.01.2016, suma de 61.269 lei reprezentand dividende aferente anilor 2009 si 2010.

IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

In semestrul I 2017 au fost efectuate investitii financiare pe termen scurt in valoare de 7.499.934,67 lei.

Precizăm că la raportarea contabila semestrială întocmită pentru semestrul I 2017 au fost întocmite note explicative și aceasta perioada nu a fost auditata, aceasta nefiind o cerinta legala.

Presedinte Consiliu de Administratie,

Administrare Imobiliare SA

Prin reprezentant

Ion Alexandru Sorin



Director General,

Pop Delia Simona

Economist,

Mitran Mihaela Nicoleta