

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2018
Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata

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 hotararii AGEA, se schimbă denumirea societății din ARTA CULINARA S.A. se modifica 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. Odata cu aceasta schimbare de sediu, s-a schimbat și numărul de înregistrare la Oficiul National al Registrului Comertului, acesta fiind J40/13897/2014.

Mentionam ca 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 hotararii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 - Restaurante, în codul CAEN 6820 - Inchirieri și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Nota 1. Active imobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2017	30 iunie 2018
	1	2
Alte imobilizări	15.417	16.259
Fond comercial	587.110	587.110
Imobilizări necorporale	602.528	603.369
Terenuri	0	0
Construcții	351.319	0
Instalații tehnice și mașini	1.317.106	1.322.362
Alte instalații, utilaje și mobilier	147.931	147.931
Investiții imobiliare	33.996.563	38.573.500
Imobilizări corporale în curs	93.999	168.735
Avansuri de imobilizări corporale	54.035	0
Imobilizări corporale	35.960.952	40.212.528
Imobilizări financiare	100	100
Active imobilizate total	35.961.052	40.212.628

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

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la
	30 iunie 2017	30 iunie 2018
	1	2
Alte imobilizări	14.927	15.764
Fond comercial	446.204	540.142
Imobilizări necorporale	461.131	555.906
Terenuri	-	-
Constructii	346.251	0
Instalatii tehnice si masini	1.021.562	1.132.406
Alte instalatii, utilaje si mobilier	32.502	32.502
Investitii imobiliare	3.310.918	370.877
Alte imobilizari corporale	111.872	117.188
Imobilizari corporale	4.823.105	1.652.973
Active imobilizate total	5.284.236	2.208.879

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 2017	Sold la 30 iunie 2018
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	3.561	2.108
Mărfuri	-	-
Diferențe de preț mărfuri	-	-
Tva neexigibilă mărfuri	-	-
Total	3.561	2.108

b) Creante

Specificații	Sold la	Sold la
	30 iunie 2017	30 iunie 2018
Creanțe comerciale	946.928	1.019.476
Creanțe în legatură cu bugetul asig. sociale și al statului	806	2.782
Alte creanțe	0	0
Debitori diverși	17.250	17.574
Dobanzi de incasat	0	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-117.183	-118.650
Total	847.801	921.182

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități;
- debitorii diverși sunt în sumă de 17.574 lei la 30 iunie 2018;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2018 în valoare de 118.650 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilități neîncasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2017	Sold la 30 iunie 2018
Casa	60.109	91.680
Conturi curente la bănci	1.910.937	5.050.881
Alte valori	0	0
Total	1.971.046	5.142.561

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 iunie 2017	Sold la 30 iunie 2018
Furnizori	96.098	93.277
Datorii cu personalul și asigurările sociale	36.173	34.488
Datorii în legatură cu bugetul asig. soc. și bug. statului	13.626	13.290
Impozit profit	193.005	235.330
TVA de plată	80.954	89.472
Alte impozite și taxe	0	0
Decontări în cadrul grupului	0	2.542.654
Dividende de plată	3.010.956	2.535.266
Alte datorii – creditori diverși	180.654	182.154
Garantii chiriasi	634.757	713.111
Total	4.246.223	6.439.042

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2018 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 30.06.2018 sunt în sumă de 188.273 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 (51.808 lei) și contractelor încheiate pe o perioadă de peste 1 an (136.465 lei). La 30.06.2017 veniturile în avans existente în sold aveau valoarea de 227.301 lei.

Nota 6. Capital

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 2018 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

La 30 iunie 2018 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 acțiune. 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.

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2018 rezervele societatii sunt compuse din rezerve din reevaluare (38.460.403 lei), rezerve legale (587.251 lei) si alte rezerve (473.093 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 38.460.403 lei si sunt compuse din:

Nr. crt.	Cont	Descriere	Valoare
1	105.1.07.01	SP.COM.PEANA NR.18	690,930.55
2	105.1.07.02	SP.COM.FLORESTI NR.79	1,806,799.57
3	105.1.07.03	SP.COM.A.VLAICU NR.3	1,439,133.22
4	105.1.07.04	SP.COM.FABRICH NR. 3	883,344.59
5	105.1.07.05	SP.COM.PASTEUR NR.75-77	5,215,294.18
6	105.1.07.06	SP.COM.PASTEUR NR.56-60	2,134,988.43
7	105.1.07.07	SP.COM.FABRICII NR.13	1,589,768.23

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

8	105.1.07.08	SP.COM.BDUL 21 DEC.1989 NR.148	1,439,209.09
9	105.1.07.09	SP.COM.MANASTUR NR.107	503,016.49
10	105.1.07.10	ANEXE VALEA CHINTAULUI	64,030.99
11	105.1.07.11	SP.COM.IZLAZULUI NR. 6	1,201,261.55
12	105.1.07.12	SP.COM.FABRICII NR. 4	1,278,743.66
13	105.1.07.13	SP.COM. MIHAI VITEAZUL NR.17	540,963.44
14	105.1.07.14	SP.COM.OBSERVATORULUI NR.109	2,878,030.18
15	105.1.07.15	SP.COM.DUNARII NR.22	2,780,723.37
16	105.1.07.16	SP.COM.MOTILOR NR.20-22	32,757.87
17	105.1.07.17	SPATTU STR. I. MANIU NR 21	600,598.87
18	105.2.07.01	TEREN PEANA NR.18	59,073.32
19	105.2.07.02	TEREN FLORESTI NR.79	930,861.88
20	105.2.07.03	TEREN A.VLAICU NR.3	270,053.57
21	105.2.07.04	TEREN FABRICII NR. 3	27,017.58
22	105.2.07.05	TEREN PASTEUR NR.75-77	2,483,769.59
23	105.2.07.06	TEREN PASTEUR NR.56-60	2,212,634.33
24	105.2.07.07	TEREN FABRICII NR.13	2,011,516.55
25	105.2.07.08	TEREN BDUL 21 DEC.1989 NR.148	222,228.39
26	105.2.07.09	TEREN MANASTUR NR.107	168,657.35
27	105.2.07.14	TEREN OBSERVATORULUI NR.109	2,359,790.30
28	105.2.07.15	TEREN DUNARII NR.22	1,456,679.00
29	105.2.07.16	TEREN MOTILOR NR.20-22	55,610.00
30	105.2.07.17	TEREN STR. I. MANIU NR 21	1,122,917.27
Total			38.460.403,41

Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2017	30.06.2018
Cifra de afaceri	2.917.355	3.137.052
Venituri din exploatare	2.917.355	3.137.052
- venituri din activitatea de bază	2.917.355	3.137.052
- venituri din vanzare marfuri	0	0
- alte venituri din exploatare	0	0
Cheltuieli de exploatare	1.129.512	1.086.785
- cheltuieli cu personalul	204.147	197.267
- cheltuieli cu amortizarile	592.138	472.602
- alte chelt.de exploatare	333.227	416.916
Rezultat din exploatare – Profit	1.787.843	2.050.267
Venituri financiare	38.598	20.877
Cheltuieli financiare	0	28.031
Rezultat financiar - Profit	38.598	7.154
Venituri totale	2.955.953	3.157.929
Cheltuieli totale	1.129.512	1.114.816
Rezultatul brut – Profit	1.826.441	2.043.113
Impozit pe profit	361.666	415.668
Rezultatul net al exercitiului - Profit	1.464.775	1.627.445

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2018, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată că cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 219.697 lei.

➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2018, respectiv 2017 este de 16%.

La 30.06.2018 societatea a înregistrat un profit contabil de 1.627.445 lei (la 30.06.2017 un profit contabil de 1.464.775 lei).

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

➤ **Salariați**

	<u>30.06.2017</u>	<u>30.06.2018</u>
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	151.217	176.253
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	14.400	15.500
Cheltuieli privind asigurările sociale	38.530	5.514
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	0	0
TOTAL	<u>204.147</u>	<u>197.267</u>

La 30.06.2018 numărul mediu de salariați a fost de 5 (30.06.2017: 3 salariați). Numărul efectiv de salariați la 30.06.2018 a fost de 4 (30.06.2017: 6 salariați).

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

➤ **Salarizarea directorilor și administratorilor**

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Președintele Consiliului de Administrație este Administrare Imobiliare S.A. București, prin reprezentantul sau legal Tic-Chiliment Valentin.

La data de 30.06.2018 Consiliul de Administrație era compus din următorii membri:

- Gavrilă Florin-Daniel – numit în 22.12.2015
- Administrare Imobiliare SA – numită în 08.08.2013
- Sferdian Teodora – numită în 08.08.2013

Societatea nu are obligații contractuale legate de pensii față de foștii directori și administratori ai societății.

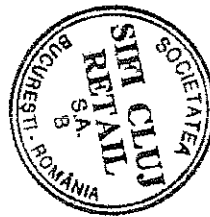
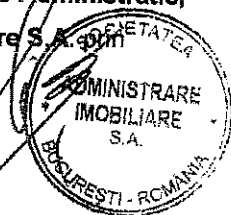
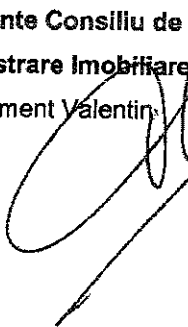
Nota 10. Alte informații

Nu e cazul.


Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale

Nu exista evenimente aparute ulterior datei depunerii raportarilor contabile semestriale.

**Presedinte Consiliu de Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.**
Tic-Chiliment Valentin



**Director general,
Pop Delia Simona**



**Economist,
Mitran Mihaela Nicoleta**

