



SIFI CLUJ RETAIL S.A.
ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SUBSOL. CAM. U10, BUCURESTI 2, 020199 • TELEFON 0212 330 773 • FAX 0212 330 788 •
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2020
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 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 ca la adresa din Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat un punct de lucru.

În luna ianuarie 2020 a avut loc modificarea sediului social al SIFI CLUJ RETAIL S.A. din București, Sector 1, Calea Floreasca, nr. 175, Et. 7, Cam. A3 în București, Sector 2, Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46 – 48, Subsol, Cam. U 10.

În baza hotărârii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 - Restaurante, în codul CAEN 6820 - Inchirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

La 30.06.2020 societatea are un capital social subscris și varsat de 2.725.485,90 lei, împărțit în 27.254.859 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei.

Nota 1. Active immobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la		Sold la
	30 iunie 2019	31 decembrie 2019	30 iunie 2020
	1	1	2
Alte immobilizări	17.666	32.777	32.777
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Immobilizări necorporale	604.776	619.887	619.887
Terenuri	0	0	0
Construcții	0	0	0
Instalații tehnice și mașini	1.326.835	1.345.796	1.345.796
Alte instalații, utilaje și mobilier	147.931	147.931	147.931
Investiții imobiliare	45.991.503	47.187.971	47.187.971
Immobilizări corporale în curs	18.633	12.638	12.638
Avansuri de immobilizări corporale	0	0	0
Immobilizări corporale	47.484.902	48.694.336	48.694.336
Immobilizări financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
Active immobilizate total	55.589.713	56.814.258	56.814.258

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30 iunie 2019	31 decembrie 2019	30 iunie 2020
	1	1	2
Alte imobilizări	16.945	17.763	18.525
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Imobilizări necorporale	604.055	604.873	605.635
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	1.240.814	1.266.461	1.284.261
Alte instalatii, utilaje si mobilier	122.320	124.886	127.368
Investitii imobiliare	406.072	0	474.497
Imobilizari corporale	1.769.206	1.391.347	1.886.126
Active imobilizate total	2.373.261	1.996.220	2.491.761

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 și H.G. 2139/2004.

c) Valoarea neta

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30 iunie 2019	31 decembrie 2019	30 iunie 2020
	1	1	2
Alte imobilizări	721	15.014	14.252
Fond comercial	0	0	0
Imobilizari necorporale	721	15.014	14.252
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	86.021	79.335	61.535
Alte instalatii, utilaje si mobilier	25.611	23.045	20.563
Investitii imobiliare	45.585.431	47.187.971	46.713.474
Imobilizări corporale în curs	18.633	12.638	12.638
Avansuri de imobilizări corporale	0	0	0
Imobilizari corporale	47.715.696	47.302.989	46.808.210
Imobilizari financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
Active imobilizate total	53.216.452	54.818.038	54.322.497

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

Specificații	Sold la 30 iunie 2019	Sold la 30 iunie 2020
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje	946	946
Mărfuri	0	0
Diferențe de preț mărfuri	0	0
Tva neexigibilă mărfuri	0	0
Total	946	946

b) Creante

Specificații	Sold la 30 iunie 2019	Sold la 30 iunie 2020
Creanțe comerciale	1.746.778	2.750.890
Creanțe în legatură cu bugetul asig. sociale și al statului	14.310	26.422
Alte creanțe	0	188
Debitori diverși	16.073	148.766
Dobanzi de încasat	0	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-124.831	-354.805
Total	1.652.330	2.571.461

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități;
- debitorii diverși sunt în sumă de 148.766 lei la 30.06.2020;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor sunt în valoare de 354.805 lei și reprezintă creanțe din chirii sau utilități.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2019	Sold la 30 iunie 2020
Casa	67.867	29.223
Conturi curente la bănci	5.584.707	2.343.956
Alte valori	0	0
Total	5.652.574	2.373.179

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold 30 iunie 2019	Sold la 30 iunie 2020
Furnizori	173.745	86.434
Datorii cu personalul	35.239	32.762
Datorii în legatura cu bugetul asig. soc. si bug. statului	14.160	19.445
Impozit profit	206.528	146.433
TVA de plată	94.165	85.920
Alte impozite și taxe	0	0
Decontari în cadrul grupului	1.581.455	1.616.705
Dividende de plata	3.429.680	310.238
Alte datorii – creditori diverși	178.967	91.589
Garantii chiriiasi	860.976	982.888
Total	6.574.917	3.372.414

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2020 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri in avans

Veniturile in avans existente in sold la 30.06.2020 sunt in suma de 122.469 lei si reprezinta garantii istorice in cuantum de 116.391 lei, precum si contravaloare chirie incasata in avans in suma de 6.078 lei. La 30.06.2019 veniturile in avans existente in sold aveau valoarea de 155.312 lei, din care 137.253 lei reprezentand garantii istorice, iar 18.059 lei chirie incasata in avans.

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2020 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 2019 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 2020 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 30.06.2020 rezervele societatii sunt compuse din rezerve din reevaluare in valoare de 47.996.329 lei, rezerve legale 587.251 lei si alte rezerve 375.474 lei, aceleasi ca la 31.12.2019.

Nota 8. Contul de profit si pierdere

Indicator	30.06.2019	30.06.2020
Cifra de afaceri	3.576.553	3.456.823
Venituri din exploatare	3.578.490	3.520.567
- venituri din activitatea de bază	3.576.553	3.889.411
- reduceri comerciale acordate	0	(432.588)
- alte venituri din exploatare	1.937	63.744
Cheltuieli de exploatare	1.229.153	1.245.943
- cheltuieli cu personalul	208.389	222.678
- cheltuieli cu amortizarile	434.670	495.541
- alte chelt.de exploatare	586.094	527.724
Rezultat din exploatare – Profit	2.349.337	2.274.624
Venituri financiare	33.799	36.844
Cheltuieli financiare	18.596	16.346
Rezultat financiar - Profit	15.203	20.498
Venituri totale	3.612.289	3.557.411
Cheltuieli totale	1.247.749	1.262.289
Rezultatul brut – Profit	2.364.540	2.295.122
Impozit pe profit	407.266	359.928
Rezultatul net al exercitiului - Profit	1.957.274	1.935.194

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2020, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut, se constata ca cifra de afaceri a scazut fata de anulul 2019 cu 119.730 lei, respectiv cu 3,35 %, datorita starii de urgenta si starii de alerta instaurate de autoritati ca urmare a pandemiei de COVID 19.

➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2020, respectiv 2019 este de 16%.

La 30.06.2020 societatea a înregistrat un profit contabil de 1.935.194 lei (la 30.06.2019 un profit contabil de 1.957.274 lei).

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

	30.06.2019	30.06.2020
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	185.610	181.729
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	17.460	17.460
Cheltuieli privind asigurările sociale	5.319	16.045
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	0	7.444
TOTAL	208.389	222.678

La 30.06.2020 numărul mediu de salariați a fost de 5 (30.06.2019: 5 salariați). Numarul efectiv de salariați la 30.06.2020 a fost de 5 (30.06.2019: 5 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.

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

La data de 30.06.2020 Consiliul de Administrație era compus din urmatorii membrii, avand aceeasi componenta cu perioada corespunzatoare a anului 2019:

- Gavrilă Florin-Daniel
- Administrate Imobiliare SA
- Sferdian Teodora

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

Nota 10. Alte informații

In semestrul I 2020, tranzacțiile cu entitățile afiliate sunt reprezentate de:

SOCIETATE	NATURA TRANZACTIEI	RULAJ SEMESTRUL I	SOLD 30.06.2020
SIF IMOBILIARE PLC	deținere 1 actiune	0.00	100.00
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	indemnizație administrator	392,700.00	65,450.00
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	recuperare servicii juridice	6,791.96	0.00
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	chirie sediu social	925.93	0.00
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	recuperare cost licențe	392.15	0.00
SIFI B ONE SA	imprumut	0.00	1,500,000.00
SIFI B ONE SA	dobanda imprumut	16,345.89	116,705.45

Precizăm că situațiile financiare întocmite pe semestrul I 2020 nu au fost auditate de către auditorul financiar nefiind o cerință legală.

In cursul semestrului I 2020 sediul social al firmei a fost mutat din Calea Floreasca nr.175, et.7 cam.A3, sector 1, Bucuresti la adresa din str.S.V.Rahmaninov nr.46-48, cam.U10, sector 2 Bucuresti.

Incepand cu 17.03.2020 au avut loc modificari la nivelul conducerii executive, respectiv a incetat mandatul de director general al dnei Pop Simona Delia, Consiliul de Administratie hotarand numirea ca director general incepand cu 18.03.2020 a dnei Miclea Tatiana Carmen.

Declanșarea pandemiei virusului Covid 19, în luna martie 2020, a constituit evenimentul cu un impact semnificativ asupra activității societăților, în condițiile decretării stării de urgență la nivel național și a impunerii unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.

Ca urmare in semestrul I 2020 atenția a fost concentrată pe identificarea celor mai bune soluții de contracarare a efectelor adverse induse de criza coronavirus asupra activității societății.

Conducerea societății considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii atat in perioada de pandemie cat si postpandemie.



SIF IMOBILIARE

SIFI CLUJ RETAIL S.A.
ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SUBSOL, CAM. 1118, BUCURESTI 2, 020199 · TELEFON 0212 330 773 · FAX 0212 330 788
EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

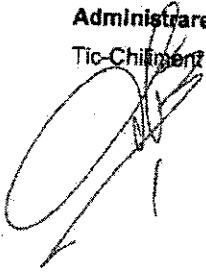
Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale

Nu exista evenimente ulterioare datei depunerii raportarilor contabile semestriale.

Presedinte Consiliu de Administratie,

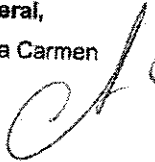
Administrare Imobiliare S.A. prin

Tic-Chilindz Valentin



Director general,

Miclea Tatiana Carmen



Economist,

Sturzu Mariana Camelia

