

SIFI CLUJ RETAIL SA,
BUCURESTI calea FLOREASCA NR 175, ET 7, CAM A3

**Situatii financiare pentru exercitiul
financiar incheiat la 31 decembrie 2014**

**Intocmite in conformitate cu prevederile Ordinului
Ministrului Finantelor Publice 3055/2009
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu
Directivile Europene, cu modificarile si completarile
ulterioare**

SIFI CLUJ RETAIL SA,
BUCURESTI calea FLOREASCA NR 175, ET 7, CAM A3

Cuprins:

Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale

Raportul auditorului independent

Bilantul

Contul de profit si pierdere

Situatia modificarii capitalului propriu

Situatia fluxurilor de numerar

Note explicative la situatiile financiare

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII la data de 31 decembrie 2014						
Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	2.936.256					2.936.256
Patrimoniul regiei	-					
Prime de capital	-					
Rezerve din reevaluare	30.421.638					30.421.638
Rezerve legale	344.434	31.255	31.255			375.689
Rezerve statutare sau contractuale	-					
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare	-					
Alte rezerve	119.470					119.470
Actiuni proprii	-					
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	-					
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	-					
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita						
	Sold C	2.280.139		1.939.239	1.939.239	340.900
	Sold D					
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile						
	Sold C	-				
	Sold D	-				
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene						
	Sold C					
	Sold D					
Profitul sau pierderea exercitiului financiar			185.657	185.657		185.657
	Sold C					
	Sold D	1.939.240			1.939.240	0
Repartizarea profitului			31.255	31.255		31.255
Total capitaluri proprii		34.162.697	185.657	185.657	0	34.348.355

**Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare S.A.**

prin

Ion Alexandru Sorin

Intocmit CONTABIL ȘEF,
CIUPE LIA

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII la data de 31 decembrie 2013							
Denumirea elementului		Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri		Reduceri		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
A		1	2	3	4	5	6
Capital subscris		2.936.256	-	-	-	-	2.936.256
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		-	-	-	-	-	-
Rezerve din reevaluare		26.489.176	3.932.462	-	-	-	30.421.638
Rezerve legale		344.434	-	-	-	-	344.434
Rezerve statutare sau contractuale		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		107.063	12.407	12.407	-	-	119.470
Actiuni proprii		-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		-	-	-	-	-	-
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	Sold C	1.408.494	871.645	871.645	-	-	2.280.139
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	931.489	-	-	931.489	931.489	-
	Sold D	-	1.939.240	-	-	-	1.939.240
Repartizarea profitului		-59.844	59.844	59.844	-	-	-
Total capitaluri proprii		32.157.068	2.937.118	943.896	931.489	931.489	34.162.697

**Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare S.A.**

prin

Ion Alexandru Sorin

Intocmit CONTABIL ȘEF,
CIUPE LIA

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI

PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Situatia fluxurilor de numerar la data de 31 decembrie 2014			
Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		2013	2014
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	12	1.610.237	2.947.712
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client		8.129.483	6.962.002
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		3.254.567	1.811.684
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		1.001.980	700.806
Plati privind impozite,taxe apartinand exploatarii		1.385.443	1.187.965
Dobanzi platite		-	0
Impozit pe profit		297.184	407.748
Rambursari sume		-	
Trezorerie neta din activitati de exploatare		2.190.309	2.853.799
Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie:			
Plati pentru achizitionarea de actiuni		100	
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale		935.490	681.294
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale		-	52.118
Dobanzi incasate		82.756	112.618
Trezoreria neta din activitati de investitie		852.834	516.558
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi pe termen lung		-	0
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar (rambursare credit)		-	0
Dividende platite		-	0
Trezoreria neta din activitati de finantare		-	
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie		1.337.475	2.337.241
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei		2.947.712	5.284.953

**Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare S.A.**

prin
Ion Alexandru Sorin

Intocmit CONTABIL ȘEF,
CIUPE LIA

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Nota 1 Active imobilizate

Variația valorilor brute, a amortizării și a valorilor nete în cursul exercițiului financiar 2013 - 2014 pe fiecare categorie de imobilizări sunt prezentate după cum urmează:

a) **Valoare brută**

Specificații	Sold la 1 ianuarie 2014	Intrari	Iesiri	Sold la 31 decembrie 2014
	1	2	3	4=1+2+3
Alte imobilizări	14.005	-	-	14.005
Fond comercial	587.110	-	-	587.110
Imobilizari necorporale	601.115	-	-	601.115
Terenuri	15.474.139	-	-	15.474.139
Constructii	17.841.705	589.648	-	18.431.353
Instalatii tehnice si masini	1.468.204	17.026	155.505	1.329.725
Alte instalatii, utilaje si mobilier	147.931	-	-	147.931
Avansuri și imobilizări corporale în curs	17.560	593.379	610.939	0
Imobilizari corporale	34.949.539	1.200.053	766.444	35.383.148
Imobilizari financiare	100	100	-	100
Active imobilizate total	35.550.754	1.200.053	766.444	35.984.363

Imobilizările necorporale – valoarea bruta la 31 decembrie 2014 in valoare de 601.115 RON (31 decembrie 2013: 601.115 RON). Nu au avut loc modificari in anului 2014 fata de anul 2013.

Imobilizari corporale

La 31 decembrie 2014, valoarea terenurilor este de 15.474.139 RON (31 decembrie 2013: 15.474.139 RON) si sunt prezentate la valoarea reevaluată. Ultima reevaluare a fost efectuată și înregistrată la 31 Decembrie 2013 si sunt prezentate la valoarea justa.

La 31 decembrie 2014 cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt in valoare de 18.431.353 RON (31 decembrie 2013: 17.841.705 RON), inregistrand o crestere de 589.648 RON (31 decembrie 2013: 834.128 RON) datorata investitiilor efectuate in acest an si puse in functiune. Ultima reevaluare cladirilor a fost facuta la data de 31 decembrie 2013 conform raportului de evaluare intocmit de un evaluator agreat de A.N.E.V.A.R.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

1 Active imobilizate (continuare)

Principalele investitii puse in functiune in cursul anului 2014 au fost urmatoarele:

- Fatadizare exterioara, recompartimentare interioara, refacere hidroizolatie , in valoare de 124.898,22 RON pentru activul Orizont.
- Fatadizare exterioara ,recompartimentare interioara, modificare instalatie , gaz si climatizare in valoare de 242.387,48 RON pentru activul Pelicanul.
- Recompartimentare interioara, refacere sistem de climatizare,refacere hidroizolatie si instalatii de gaz in valoare de 140.806,09 RON pentru activul din Calea Floresti nr 79.
- Amenajare interioara,(subsol) in valoare de 11.857,33 RON pentru activul din str. Fabricii nr 3

La celelalte grupe de mijloace fixe – Instalatii tehnice si masini in anul 2014, s-a înregistrat o creștere a valorii acestora cu 17.026 RON ca urmare a achiziționării de mijloace fixe si o scădere a valorii cu 155.505 RON ca urmare a vanzarii unor mijloace fixe uzate.

La 31 decembrie 2014 imobilizările corporale în curs de execuție au înregistrat o creștere cu 593.379 RON (31 decembrie 2013: 823.318 RON) ca urmare a investițiilor efectuate pe parcursul anului 2014 și o scădere cu 610.939 RON (31 decembrie 2013: 836.033 RON) datorită punerii în funcțiune a investițiilor și trecerea acestora la grupa construcții sau la alte mijloace fixe.

La 31 decembrie 2014 imobilizările financiare sunt in valoare de 100 RON si reprezinta achizitionarea 1 (unei) actiuni de la S.I.F. IMOBILIARE P.L.C. (31 decembrie 2013:100 RON).

b) Amortizare cumulată

	Sold la 1 ianuarie 2014	Depreciere in cursul exercitiului	Reduceri sau Reluari	Sold la 31 decembrie 2014
	1	2	3	4=1+2+3
Alte imobilizări	14.005	-	-	14.005
Fond comercial	117.422	93.937	-	211.359
Imobilizări necorporale	131.427	93.937	-	225.364
Terenuri	-	-	-	-
Constructii	-	1.088.291	-	1.088.291
Instalatii tehnice si masini	786.413	131.620	120.160	797.873
Alte instalatii, utilaje si mobilier	83.917	9.995	-	93.912
Imobilizari corporale	870.330	1.229.906	120.160	1.980.076
Active imobilizate total	1.001.757	1.259.261	120.160	2.205.440

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

1 Active imobilizate (continuare)

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.

La 31 decembrie 2014 s-a înregistrat amortizare pentru imobilizarilor necorporale in valoare de 93.937 RON (31 decembrie 2013: 29.355 RON) aferenta fondului comercial pozitiv. In perioada 01.01.2010-31.12.2013 fondul comercial în sumă de 587.110 RON se amortizează pe o durată de 20 de ani conform prevederilor Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 și aprobării Consiliului de Administrație nr 2/28.01.2011.

Incepand cu data de 01.01.2014 amortizarea fondului comercial se recalculeaza pe o perioada de 5 ani ,conform hotararii Consiliului de Administratie din data de 24.03.2015, astfel se inregistreaza o crestere in anul 2014 de 64.582 RON fata de anul 2013.

Valoarea amortizarii imobilizarilor corporale calculate in cursul anului 2014 este in suma de 1.229.906 RON (2013: 1.035.554 RON).

c) Valoarea contabilă netă a imobilizărilor

Specificații	Valoare brută	Amortizarea	Valoare netă
	1	2	3=1+2
Alte imobilizări	14.005	14.005	-
Fond comercial	587.110	211.359	375.751
Imobilizări necorporale	601.115	225.364	375.751
Terenuri	15.474.139	-	15.474.139
Construcții	18.431.353	1.088.291	17.343.062
Instalații tehnice și mașini	1.329.725	797.873	531.852
Alte instalații, utilaje și mobilier	147.931	93.912	54.019
Avansuri și imobilizări corporale în curs	0	-	0
Imobilizări corporale	35.383.148	1.980.076	33.403.072
Imobilizări financiare	100		100
Active imobilizate total	35.984.363	2.205.440	33.778.923

Valoarea contabila netă a imobilizarilor corporale la finele anului 2014 este de 33.403.072 RON (31 decembrie 2013 : 34.079.209 RON), în scadere cu 676.137 RON față de 31 decembrie 2013, în principal ca urmare a efectului net dintre amortizarea calculata si inregistrata in timpul anului 2014 .

d) Ajustări pentru deprecierea activelor imobilizate

Conducerea societății a revizuit valoarea netă contabilă a imobilizărilor și a considerat că nu este necesară calcularea și înregistrarea de ajustări pentru deprecierea acestor active. Astfel, valoarea la care sunt ele reflectate în bilanț la data de 31 decembrie 2014, respectiv 31 decembrie 2013, este valoarea justă.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 2

2 Provizioane

La 31 decembrie 2014 societatea a constituit un provizion in valoare totala de 1.293.317,63 RON(31 decembrie 2013:2.963.563 RON), pentru litigiul cu actionarii Pinte Mircea si Taica Radu din dosarul 627/1285/2012. Suma de provizion a fost determinata in baza raportului expertului independent Napoca Business S.R.L., prin respectarea prevederilor art.134 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale.

Litigiul ce face obiectul dosarului nr. 627/1285/2012, obiectul cauzei fiind „Pretenții”, respectiv obligarea S.C. ARTA CULINARĂ S.A. la plata către reclamanți (Pinte Mircea Gheorghe și Țaica Radu Horațiu) a sumei de 2.927.178 RON reprezentând contravaloarea acțiunilor deținute, precum și dobândă legală estimată la suma de 1.251.670 RON, plus cheltuieli de judecata in valoare de 78.033 ron ,acțiuni pentru care și-au exercitat dreptul de retragere din societate în anul 2009 în temeiul art. 134 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

Solutia (pe scurt) – **Hotărâre nr. 3159/2014** pronunțată în ședința publică din data de 28.11.2014 de către Tribunalul Specializat Cluj este următoarea: Admite în parte cererea formulată și precizată de reclamanții P. M. G. și Ț. R. H., în contradictoriu cu pârâta S.C. Arta Culinară SA (actuală SIFI CLUJ RETAIL SA) - Obligă pârâta la plata către reclamantul P. M. G. a sumei de 1.851.764 lei și a dobânzii legale aferente acestei sume începând cu 09.09.2009 și până la data plății efective a debitului principal, dobânda legală stabilindu-se potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 și respectiv potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 începând cu 01.09.2011 și până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâta la plata către reclamantul Ț. R. H. a sumei de 1.075.414 lei și a dobânzii legale aferente acestei sume începând cu 09.09.2009 și până la data plății efective a debitului principal, dobânda legală stabilindu-se potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 și respectiv potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 începând cu 01.09.2011 și până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâta la plata către reclamantul P. M. G. a sumei de 42.866,24 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Obligă pârâta la plata către reclamantul Ț. R. H. a sumei de 35.167,06 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Anexăm prezentei copia Minutei Sentinței civile nr. 3159/2014.

Menționăm că, până la data de 20.03.2015 , Sentința mai sus menționată nu a fost comunicată părților .

Provizioane	Sold la	Intrari	Iesiri	Sold la
	1 ianuarie 2014			31 decembrie 2013
	1	2	3	4=1+2+3
Provizioane pentru litigii	2.963.563-	1.293.318	-	4.256.881

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 3 Repartizarea profitului

Specificații	2013	2014
A. PROFIT NET DE REPARTIZAT	-1.939.240	185.657
- rezerve legale		31.255
- alte rezerve	-	-
- dividende	-	-
- alte repartizari	-	-
B. PROFIT NEREPARTIZAT		154.402

Consiliul de Administratie propune AGOA ca pierderea neta aferent anului 2013 in suma de 1.939.240 RON sa fie acoperita din profitul net nerepartizat aferent anilor precedenti.

NOTA 4 - Analiza rezultatului din exploatare

Specificații	Exercițiul financiar 2013	Exercițiul financiar 2014
1.Cifra de afaceri netă	5.757.817	4.501.950
2.Costul bunurilor vândute și al serviciilor prestate (3+4+5)	4.401.066	2.881.465
3.Cheltuielile activității de baza	4.222.038	2.816.760
4.Cheltuielile activității auxiliare	140.156	41.556
5.Cheltuielile indirecte de producție	38.872	23.149
6.Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	1.356.751	1.620.485
7.Cheltuieli de desfacere	75.083	3.798
8.Cheltuieli generale de administrație	4.339.831	1.066.070
9.Cheltuieli cu ajustări creanțe	22.712	101.889
10.Alte venituri din exploatare	1.371.996	57.454
11.Rezultatul din exploatare (6-7-8+9+10)	-1.708.879	506.182

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2014, comparativ cu anul 2013 se desprind următoarele constatări:

- cifra de afaceri a scazut fata de anul precedent cu 21,81% datorita:
- veniturile din vânzarea mărfurilor au scăzut cu 92,80 % RON, ca urmare a închiderii activității proprii (Laborator cofetarie, cofetarii, restaurant Hera).
- rezultatul exploatareii a fost influentat de constituirea provizionului pentru litigii in suma de 1.293.317 RON.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 4 - Analiza rezultatului din exploatare (continuare)

Cifra de afaceri netă a scăzut în 2014 comparativ cu 2013 cu 21,81 % și cuprinde veniturile din vânzarea mărfurilor, venituri din producția laboratorului de cofetărie, venituri din producția bucătăriei de la unitatea 75 Hera și veniturile din chirii pentru spațiile proprii închiriate.

Cheltuielile activității de bază au scăzut în 2014 comparativ cu 2013 cu 66,71 % și cuprind costul mărfurilor, costul materiilor prime și toate cheltuielile directe, care se pot identifica pe activitățile desfășurate în societate, ca urmare a desființării activității proprii.

Cheltuielile activității auxiliare au scăzut cu 29.64 % în 2014 comparativ cu 2013. Aceste cheltuieli se referă la cheltuielile efectuate cu parcul auto propriu și activitatea de întreținere.

Cheltuielile indirecte de producție au crescut în 2014 cu 59.55 % comparativ cu 2013 și sunt legate de activitatea laboratorului de cofetarie-patiserie.

Cheltuielile de desfacere au scăzut în 2014 cu 94.99% comparativ cu 2013 și cuprind cheltuielile cu reclama și publicitatea, diverse cheltuieli de participare la acțiuni pentru promovarea activității proprii, etc..

Cheltuielile generale au scăzut în 2014 cu 24.56 % comparativ cu 2013 și sunt cuprinse toate cheltuielile aferente activităților desfășurate la sediul societății, depozit mijloace fixe și spații neutilizate, de asemenea este cuprins provizionul pentru litigiu cu acționarii.

Cheltuielile cu ajustările de creanțe în sumă de 101.889 RON aferente anului 2014 (2013: 22.712 RON) s-au constituit pentru sumele datorate de către unii chiriași pentru care nu există posibilitatea recuperării debitorilor.

Alte venituri din exploatare au scăzut în 2014 cu 95.81% comparativ cu 2013 și cuprind sumele din penalități și venitul realizat din vânzarea unor imobilizări corporale.

NOTA 5 - Situația creanțelor și datoriilor

Situatie creante la 31 decembrie 2014		Sold la 31 decembrie 2014	Termen de lichiditate	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Creanțe comerciale	a)	477.919	371.204	106.715
Alte creanțe	b)	905	905	-
Debitori diverși	c)	13.988	13.988	-
Dobanzi de incasat	d)	6.290	9.256	-
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	e)	106.715	-	-106.715
Total		392.387	392.387	-

a) creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități;

b) alte creanțe – reprezintă TVA neexigibil aferent facturilor primite de la furnizorii care au TVA la incasare;

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 5 - Situația creanțelor și datoriilor (continuare)

c) debitorii diverși în sumă de 13.988 RON includ utilitățile care se vor factura chiriașilor in luna urmatoare.

d) dobanzile de incasat sunt aferente depozitelor bancare existente in sold la data de 31.12.2014.

e) ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2014 în sumă de 106.715 RON reprezentând creanțe din chirii neîncasate și pentru care există sentințe de deschidere a procedurilor de insolvență sau actiune in instanta pentru recuperarea debitelor.

In 2014 Societatea a constituit urmatoarele ajustari privind creantele:

NR.CRT	DEBITOR	VALOARE AJUSTARI	OBS
1	S.C. Total Orza S.R.L	19.544	
2	S.C. Carmen S.R.L	7.056	
3	S.C. Edenutibag S.R.	1.227	
4	Mitrean Alexandru	4.184	
5	Mitrean Mariana II	4.301	
6	Chirila Raul	1.049	
7	SC Dark SKIN SRL	5.881	
8	SC ExclusivParty SRL	41.430	
9	SC Gda Societe SRL	1.693	
10	SC Dorexim SRL	558	
11	SC Decor Center SRL	136	
12	SC INTERMARKS SRL	3.680	
13	SC Rivabella SRL	2.027	
14	SC SHAN SKY SRL	819	
15	SC Vinicom SRL	195	
16	VisaN Mircea	74	
17	SC ZOCO SRL	332	
18	SC Exquizia SRL	1.456	
19	SC Happy Danky SRL	1.034	
20	SC Ideal Blue SRL	850	
21	SC HR Quick office SRL	2.440	
22	SC VIOITALI JULIETA SRL	543	
23	Casa Giovanii SRL	5.806	
24	SC Brend UP SRL	400	
	TOTAL	106.715	

Volumul total al creanțelor a scazut față de anul precedent cu 7,20 %.

Situatie creante la 31 decembrie 2013

		Sold la 31 decembrie 2013	Termen de lichiditate Sub 1 an	Peste 1 an
<i>Creanțe comerciale</i>	a)	33.156	33.156	-
<i>Alte creanțe</i>	b)	31.585	31.585	-
<i>Debitori diverși</i>	c)	399.953	348.847	51.106
<i>Dobanzi de incasat</i>	d)	9.256	9.256	-
<i>Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori</i>	e)	-51.106	-	-51.106
Total		422.844	422.844	-

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Situația creanțelor și datoriilor (continuare)

- a) creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, vechimea acestora fiind de până la 30 de zile;
- b) alte creanțe – reprezintă TVA neexigibil aferent facturilor cu utilități facturate si aferente consumului din luna decembrie 2014;
- c) debitorii diverși în sumă de 399.953 RON includ în principal debitori din chirii și utilități facturate chiriașilor precum și debitori din litigii, in suma de 51.106 RON care sunt provizionate in totalitate.
- d) dobanzile de incasat sunt aferente depozitelor bancare existente in sold la data de 31.12.2013.
- e) ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2013 în sumă de 51.106 RON reprezentând creanțe din chirii neîncasate și pentru care există sentințe de deschidere a procedurilor de insolvență sau actiune in instanta pentru recuperarea debitelor.

DATORII

DATORII	Nr. Rd.	Termen de exigibilitate			
		31 decembrie 2014	Sub 1 an	Intre 1-5 ani	Peste 5 ani
Furnizori	a	161.570	161.570	-	-
Garanții materiale	b	20.869	20.869	-	-
Datorii cu personalul și asigurările sociale	c	18.232	18.232	-	-
Impozit profit	d	118.108	118.108	-	-
TVA de plată	e	97.329	97.329	-	-
Alte impozite și taxe	f	4.349	4.349	-	-
Dividende de plata	g	12.921	12.921	-	-
Alte datorii – creditori diverși	h	144.794	144.794	-	-
Total		578.172	578.172	-	-

- a) Obligațiile față de furnizori aferente activitatii curente cu o vechime mai mică de un an.
- b) Garanțiile materiale includ garanțiile personalului angajat din unitățile proprii.
- c) Datoriile cu personalul și asigurările sociale reprezintă obligații salariale ale lunii decembrie 2014 care au fost achitate în luna ianuarie 2015.
- d) Impozitul pe profit a fost calculat conform Legii 571/2003 și H.G. 44/2004 cu modificările ulterioare si se va achita în luna martie 2015.
- e) TVA de plată aferent lunii decembrie 2014 achitat în luna ianuarie 2015.
- f) impozitul pe veniturile din salarii în sumă de 4.285 RON si fond de risc si accidente de 64 RON.
- g) dividendele de plata in suma de 12.921 RON, reprezintă dividendele aferente anului 2010 care nu s-au plătit catre actionari.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Situatia creanțelor și datoriilor (continuare)

h) creditorii diverși includ în principal garanțiile chiriașilor in suma de 144.794 RON .

Volumul datoriilor pe termen de până la un an au scazut în anul 2014 față de anul 2013 cu 25.29%

DATORII

DATORII	Nr. Rd.	Termen de exigibilitate			
		31 decembrie 2013	Sub 1 an	Intre 1-5 ani	Peste 5 ani
Furnizori	a	270.062	270.062	-	-
Garanții materiale	b	51.434	51.434	-	-
Datorii cu personalul și asigurările sociale	c	76.297	76.297	-	-
Impozit profit	d	86.423	86.423	-	-
TVA de plată	e	100.527	100.527	-	-
Alte impozite și taxe	f	14.240	14.240	-	-
Dividende de plata	g	12.921	12.921	-	-
Alte datorii – creditori diverși	h	161.393	161.393	-	-
Total		773.297	773.297	-	-

- i) Obligațiile față de furnizori aferente activitatii curente cu o vechime mai mică de un an.
- j) Garanțiile materiale includ garanțiile personalului angajat din unitățile proprii.
- k) Datoriile cu personalul și asigurările sociale reprezintă obligații salariale ale lunii decembrie 2013 care au fost achitate în luna ianuarie 2014.
- l) Impozitul pe profit a fost calculat conform Legii 571/2003 și H.G. 44/2004 cu modificările ulterioare si se va achita în luna martie 2014.
- m) TVA de plată aferent lunii decembrie 2013 achitat în luna ianuarie 2014.
- n) impozitul pe veniturile din salarii în sumă de 14.063 RON si fond de risc si accidente de 177 RON.
- o) dividendele de plata in suma de 12.921 RON, reprezintă dividendele aferente anului 2010 care nu s-au plătit catre actionari.
- p) creditorii diverși includ în principal garanțiile chiriașilor in suma de 161.393 RON .

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile

Principiile și principalele politici contabile care au stat la baza întocmirii acestor situații financiare sunt prezentate mai jos.

6.1. Informații generale

Aceste situații financiare sunt în responsabilitatea conducerii Societății și au fost întocmite în conformitate cu Reglementările Contabile Românești armonizate cu Directiva a IV-a a Comunității Economice Europene aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 3055/10.11.2009 și cu politicile contabile descrise în prezenta notă.

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza bilanței de verificare întocmite la 31 decembrie 2014, puse de acord cu rezultatele inventarierii.

Situațiile financiare au fost întocmite la costul istoric, corectate prin reevaluarea activelor corporale înregistrate conform standardelor românești de contabilitate.

6.2. Principii contabile

La întocmirea situațiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014 s-a urmărit respectarea următoarelor principii contabile:

- **Principiul continuității activității** – se presupune că Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil, fără a intra în stare de lichidare sau fără reducerea semnificativă a activității. Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră ca Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.
- **Principiul permanenței metodelor** – constă în aplicarea acelorași reguli, metode și norme privind evaluarea, înregistrarea în contabilitate și prezentarea elementelor de activ și de pasiv, precum și a rezultatelor, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile de la un exercițiu financiar la altul;
- **Principiul prudenței** – S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior.

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

- **Principiul independenței exercițiului** – au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile aferente exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2014, indiferent de data încasării veniturilor sau a efectuării plății cheltuielilor;
 - **Principiul evaluării separate a elementelor de activ și de pasiv** – determinarea separată a valorii aferente fiecărui element individual de activ sau de pasiv;
 - **Principiul intangibilității** – bilanțul de deschidere al exercițiului financiar 2014 trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar precedent;
 - **Principiul necompensării** – valorile elementelor ce reprezintă active nu sunt compensate cu valorile elementelor ce reprezintă datorii/capitaluri proprii, respectiv veniturile cu cheltuielile. Nu s-a făcut nicio compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.
 - **Principiul prevalenței economicului asupra juridicului** – informațiile prezentate în situațiile financiare anuale reflectă realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică. Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în evidența contabilă și prezentarea fidelă a operațiunilor economico-financiare, conform realității economice, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și riscurile posibile;
- Principiul pragului de semnificație** – orice element care are o valoare semnificativă trebuie prezentat distinct în cadrul situațiilor financiare anuale. Elementele cu valori nesemnificative care au aceeași natură sau cu funcții similare trebuie însumate, nefiind necesară prezentarea lor separată.

6.3. Politici contabile semnificative

a) Bazele contabilizării

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale Societății SIFI CLUJ RETAIL S.A. întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată 2008) cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 3055/2009 cu modificările ulterioare.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificarile ulterioare intrat in vigoare incepand cu 1 ianuarie 2010 inlocuieste Ordinul Ministrului Finantelor Publice 1752/2005. Ca urmare, situatiile financiare aferente anului 2014 au fost pregatite in conformitate cu acesta.

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 cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în ron ("RON") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societății și conform OMFP 3055/2009.

Aceste situații financiare sunt prezentate în ron ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o altă monedă utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De asemenea, situațiile financiare nu sunt menite să prezinte rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 cu modificările ulterioare.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („RON”). Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

Tranzacțiile Societății în moneda străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în moneda străină sunt convertite în RON la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Castigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o monedă străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb RON/USD și RON/EUR la 31 decembrie 2013 și 31 decembrie 2014, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2013	31 decembrie 2013
LEU/USD	3,2551	3.6868
LEU/EUR	4,4847	4,4821

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

c) Utilizarea estimarilor contabile

Pentru întocmirea situațiilor financiare anuale, conducerea Societății trebuie să facă anumite estimări și presupuneri care afectează valorile activelor și pasivelor raportate la data bilanțului, precum și veniturile și cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite față de aceste estimări.

Estimările sunt folosite pentru înregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizări, deprecieri, taxe, provizioane și datorii contingente.

Impactul estimărilor asupra situațiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus în calculul rezultatului net pentru:

- Perioada în care are loc revizuirea, în cazul în care aceasta este singura perioadă afectată;
- Perioada în care s-a produs schimbarea dar și pentru perioadele următoare, în cazul în care și acestea sunt afectate de schimbarea respectivă.

d) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea să își continue activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea, printre altele, analizează previziunile referitoare la intrările și ieșirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Administratorii cred că Societatea va putea să-și continue activitatea pe baza principiului continuității activității în viitorul anticipat și prin urmare situațiile financiare au fost întocmite pe baza acestui principiu.

e) Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2014 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2013.

Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

f) Imobilizări corporale

(i) Active proprii

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată mai puțin amortizarea cumulată (vezi nota 1).

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

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. Dupa receptia finala aceste imobilizari in curs vor fi transformate in mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

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 urmatoarele:

Constructii	8-60 ani
Instalatii tehnice si masini	3-24 ani

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Mobilier,aparatura birotica,alte imobilizari

3-24 ani

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

(iii) Cedarea si casarea

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

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

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

g) Imobilizari necorporale

(i) Active proprii

Imobilizarile necorporale achizitionate de Societate sunt prezentate la cost mai putin amortizarea cumulata si pierderile de valoare (vezi nota 6.2 (j)).

(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.

h) Cost

Imobilizările corporale au fost prezentate inițial la cost de achiziție. Ulterior, imobilizările corporale au fost reevaluate în baza unor hotărâri de guvern (945/1990, 26/1992, 500/1994), prin indexarea costului istoric cu indici prevăzuți de Hotărârile de Guvern respective.

Plusul și minusul rezultat din reevaluarea imobilizărilor corporale, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009, este reflectat în debitul sau în creditul contului "Rezerve din reevaluare".

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

Elementele de imobilizări corporale care sunt casate sau cesionate sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare.

La vânzarea unei investiții, diferența dintre sumele nete din vânzare și valoarea din evidența contabilă este trecută ca venit sau cheltuială în contul de profit și pierderi.

Câștigurile și pierderile din vânzarea mijloacelor fixe sunt determinate pe baza valorii lor contabile și sunt luate în considerare la stabilirea profitului din exploatare.

Terenurile și clădirile sunt prezentate în bilanț la valoarea justă reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

i) Imobilizări financiare

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justă sau de piață, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoașterea inițială, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valorii prin contul de profit și pierdere.

j) Stocuri

Stocurile de natura materiilor prime, materialelor auxiliare, mărfurilor și ambalajelor sunt înregistrate la costul de achiziție și sunt prezentate în situațiile financiare la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Stocurile de natura mărfurilor sunt înregistrate în gestiuni la prețul de vânzare cu amănuntul, incluzând adaosul comercial și cota de TVA neexigibilă.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat ce ar putea fi obținut pe parcursul desfășurării normale a activității, mai puțin costurile estimate pentru finalizarea bunului și a costurilor necesare vânzării.

Costul de achiziție cuprinde prețul de cumpărare, taxe de import și alte taxe nerecuperabile, costul de transport, manipulare și alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de materiale, mărfuri și ambalaje.

Valoarea stocurilor este determinată prin metoda inventarului intermitent în cazul gestiunilor de materiale și materiale auxiliare, pe baza inventarelor fizice realizate la finele fiecărei luni și prin metoda global-valorică pentru mărfuri și ambalaje gestionate prin inventar permanent, pe baza raportului de gestiune zilnic, folosindu-se metoda FIFO de evaluare a stocurilor la ieșire.

Stocurile de natura obiectelor de inventar cu valoarea unitară de până la 120 RON/buc se înregistrează pe cheltuieli la darea lor în folosință, iar evidența se face prin conturi de ordine și evidență. Valoarea stocurilor de natura obiectelor de inventar de peste 120 RON/buc și cu durată de utilizare mai mare de un an se înregistrează pe cheltuieli eșalonat, pe o perioadă de 3 ani.

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

k) Creanțe comerciale si alte creante

Creanțele sunt evaluate la valoarea estimată a fi realizată, după ce s-au constituit ajustări pentru creanțe incerte. Pentru clienții incerți se efectuează o estimare bazată pe analiza tuturor sumelor restante aflate în sold la data bilanțului contabil. Creanțele incerte sunt ajustate la data la care sunt identificate prin constituirea și înregistrarea de ajustări.

Acestea sunt înregistrate la valoarea estimată a fi recuperată.

l) Datorii comerciale si alte datorii

Datoriile comerciale se înregistrează la valoarea nominală și nu includ reducerile comerciale acordate de furnizori.

Alte datorii către salariați, instituții publice (bugete), acționari se înregistrează în funcție de condițiile impuse prin contracte, legislația în vigoare sau alte documente justificative.

m) Numerar și echivalente de numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar. Echivalent de numerar sunt considerate și investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

n) Recunoașterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 <<Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienți –facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate și în corespondența cu stadiul de execuție. Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing operational.

o) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nicio altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nicio obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare fostilor sau actualilor salariați.

p) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care Societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

q) Dividendele

Dividendele declarate înainte de data bilanțului sunt înregistrate ca obligații la data bilanțului contabil.

Dividendele propuse sau declarate după data bilanțului nu sunt înregistrate ca obligații, dar sunt evidențiate în notele situațiilor financiare. Dividendele neridicate timp de 3 ani, după împlinirea termenului de prescripție, sunt înregistrate direct în capitaluri proprii, în contul „Alte rezerve”.

r) Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe profit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă. Pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2014, Societatea a calculat impozitul pe profit folosind rata de 16% (31 decembrie 2013: 16%), în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

s) Active si datorii contingente

Activele contingente sunt active potientiale care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilantului si a caror existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi in totalitate sub controlul institutiei de credit.

Activele contingente nu sunt recunoscute in situatiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoasterea lor ar putea determina recunoasterea unui venit care sa nu se realizeze niciodata.

In cazul in care realizarea unui venit este sigura, activul aferent nu este un activ contingent si trebuie procedat la recunoasterea lui in bilant. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzatoare in situatiile financiare a modificarilor survenite. Daca intrarea de beneficii economice devine certa, activul si venitul corespunzator vor fi recunoscute in situatiile financiare aferente perioadei in care au survenit modificarile.

O datorie contingenta reprezinta o posibila obligatie ce decurge din actiuni anterioare si a carei existenta va fi confirmata numai prin aparitia sau neaparitia unuia sau a mai multor evenimente viitoare care nu pot fi pe deplin controlate de societate, sau o obligatie prezenta ce decurge dintr-o actiune anterioara dar care nu este recunoscuta deoarece:

- i) nu este probabil ca fluxurile de resurse ce atrag beneficii economice sa fie considerate o obligatie;
- ii) valoarea obligatiei nu poate fi calculata suficient de precis.

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant dar trebuie cuprinse in notele la situatiile financiare.

Datoriile contingente sunt evaluate in mod continuu pentru a se determina daca un flux de resurse ce atrage beneficii economice poate deveni probabil. Daca devine probabil ca un flux de beneficii sa fie necesar pentru un articol tratat anterior ca o datorie contingenta, se va constitui un provizion in situatiile financiare ale perioadei in care apare schimbarea in probabilitate. Societatea nu a inregistrat datorii contingente la data de 31 decembrie 2014, respectiv 31 decembrie 2013.

t) Parti afiliate si alte parti legate

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiale sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte.

Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- a) detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
- b) este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

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.

NOTA 6 - Principii, politici și metode contabile (continuare)

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 și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;
- b) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și
- c) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societati afiliate – filiale
- societati cu interese de participare
- directori, membri ai personalului cheie din conducere etc

u) 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 necompensarii cheltuielilor cu veniturile se aplica pentru recunoasterea acestor tipuri de cheltuieli si venituri.

Cheltuielile cu dobanzile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere in perioada la care se refera.

v) Ajustari pentru depreciere si pierderi de valoare

Ajustările pentru depreciere și 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.

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 7 - Participații și surse de finanțare

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2014, este următoarea:

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

Structura acționariatului la data de referință a A.G.O.A. întrunită pentru aprobarea Situațiilor financiare ale anului 2013 a fost:

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

Capitalul social al Societatii, în valoare de 2.936.256.30 RON, este divizat în 29.362.563 acțiuni cu o valoare nominală de 0.10 RON/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. Actiunile sunt admise la tranzactionare pe piata reglementata si administrata de Bursa de Valori Bucuresti -Piata RASDAQ cu simbolul ARCU. Evidenta actiunilor si actionarilor este tinuta de catre Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. Bucuresti.

In cursul anului 2014 capitalul social nu a fost majorat.

NOTA 8 - Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere

Specificații	2013	2013
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	939.679	420.020
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	37.543	28.800
Cheltuieli privind asigurările sociale	274.083	119.608
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	88.964	14.872
TOTAL	1.340.269	583.300

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 8 Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere (continuare)

In cursul anului 2014 numărul mediu de salariați a scăzut cu 36 persoane, de la 43 în anul 2013, 7 în anul 2014.

Structura salariilor achitate:

Specificații	An 2013		An 2014	
	Numar persoane	Salarii	Numar persoane	Salarii
Personal operativ si neoperativ	40	843.979	7	316.663
Consiliul de Administrație	2	37.543	2	28.800
Directori	1	95.700	1	103.357
Total	43	977.222	10	448.820

a) Salarizarea directorilor și administratorilor

Cel mai înalt nivel de autoritate este reprezentat de Adunarea Generală a Acționarilor, urmată de Consiliul de Administrație. Presedintele Consiliului de Administratie este S.C. Administrare Imobiliare S.A. Bucuresti, prin reprezentantul legal Ion Alexandru Sorin.

In anul 2014 Consiliul de Administratie a functionat in baza unui contract de administrare, iar directorul general in baza unui contract de mandat.

Pe parcursul exercițiului financiar, nu au fost acordate avansuri și credite directorilor și administratorilor Societății, cu excepția avansurilor pentru deplasări în interesul serviciului.

La data de 31 decembrie 2014 directorul general și administratorii societății au încheiate contracte de asigurare de răspundere civila.

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

b) Salariați

Număr mediu salariați	12
din care:	
- salariați operativi	5
- salariați neoperativi	7

La 31 decembrie 2014, societatea avea 7 de angajați (31 decembrie 2013: 42 angajați)

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 8 Informații privind salariații și membrii organelor de administrație, conducere și supraveghere (continuare)

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.

NOTA 9 Indicatori economico financiari

			<u>2013</u>	<u>2014</u>
1 Indicatori de lichiditate				
a Indicatorul lichidității curente	=	<u>Active curente</u> Datorii curente	4.48	9.89
b Indicatorul lichidității imediate	=	<u>Active curente - Stocuri</u> Datorii curente	4.36	9.82
2 Indicatori de risc				
Indicatorul gradului de				
a îndatorare	=	<u>Capital imprumutat x 100</u> Capital propriu	-	-
unde:				
capital împrumutat	=	credite peste un an		
Indicatorul privind acoperirea				
b dobânzilor	=	<u>Profit inaintea platii dobanzii si</u> <u>impozitului pe profit</u> Cheltuieli cu dobanda	-	-
3 Indicatori privind activitatea				
A Viteza de rotație a stocurilor	=	<u>Cifra de afaceri</u> Sold stoc	57.47	121.00
Sau	=	<u>Sold stoc x365</u> Cifra de afaceri	6.35	3.01
Viteza de rotatie a debitorilor –				
B clienti	=	<u>Sold clienti x365</u> Cifra de afaceri	26.80	38.75
Viteza de rotație a creditelor				
C furnizor	=	<u>Sold furnizor x365</u>	17.12	13.09

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Cifra de afaceri

Viteza de rotație a activelor D imobilizate	=	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}}$	0.16	0.13
Viteza de rotație a activelor E totale	=	$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}}$	0,15	0.12

4 Indicatori de profitabilitate

A Rentabilitatea capitalului	=	$\frac{\text{Profit înainte de plăți dobânzii și impozitului pe profit}}{\text{Capital propriu}}$	-	-
B Marja brută din vânzări	=	$\frac{\text{Profit brut din vânzări} \times 100}{\text{Cifra de afaceri}}$	23.62	15.32

NOTA 10 - Alte informații

a) Informații cu privire la prezentarea Societății

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

La data de 10.11.2014, în urma hotărârii AGEA, se schimbă denumirea societății și sediul social astfel:

Denumirea societății din ARTA CULINARA SA se modifică în SIFI CLUJ RETAIL SA, iar sediul social s-a schimbat din CLUJ NAPOCA str. Iuliu Maniu nr 21 în București, Calea Floreasca nr 175, Et.7, Cam. A3.

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 de la cod CAEN 5610- Restaurante, la codul CAEN 6820 -Inchirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

b) Informații privind relațiile cu entități afiliate și entități legate

Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.

Societatea nu deține acțiuni la alte societăți comerciale.

Natura tranzacțiilor cu entitățile afiliate și alte părți legate

Nume societate	Natura relației	Tip tranzacții	Tara de origine	Sediu social
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar majoritar	Achiziție 1 buc. acțiune	CIPRU	CIPRU -Nicosia
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Administrator unic	Indemnizație administrator	ROMANIA	București calea Floreasca nr 175

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 10 - Alte informații (continuare)

Societatea nu are asocieri în participațiune.

Datorii	2013	2014
Dividende neridicate in 2009-2010	12.921	12.921
Actiuni detinute la SIF Imobiliare PLC	100	100
Total	13.021	13.021

In cursul anilor 2014 si 2013 Societatea a desfasurat tranzactii cu parti afiliate din care au fost inregistrate urmatoarele venituri si cheltuieli:

Cheltuieli	2013	2014
Indemnizatii-remuneratie administrator	37.543	28.800
Total	37.543	28.800

c) Informații referitoare la impozitul pe profit

Profitul fiscal aferent exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2014 și 31 decembrie 2013 , este prezentat mai jos:

Specificații	31 decembrie 2013	31 decembrie 2014
Rezultat contabil	-1.616.524	625.090
Total deduceri, din care:	338.533	434.072
Rezerva legala deductibila		31.255
Alte deduceri fiscale	338.533	402.817
Total cheltuieli nedeductibile	3.972.034	2.605.439
Profit impozabil	2.016.977	2.796.457
Rata de impozitare	16%	16%
Impozit profit	322.716	447.433
Alte facilitati		8.000
Impozit profit curent datorat	322.716	439.433

Cota de impozitare pentru anul 2014, respectiv 2013 este de 16%.

In anul 2014 societatea a inregistrat un profit net de 250.755 RON (in anul 2013 o pierdere contabila de :1.939.240 RON).

Baza de impozitare a fost influențată de :

- deduceri neimpozabile de 434.072 RON (amortizare fiscală clădiri 379.125 RON).

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

NOTA 10 - Alte informații (continuare)

- cheltuielile nedeductibile în sumă de 2.605.439 RON, din care: amortizare contabilă aferentă clădirilor 1.088.291 RON, provizioane în suma de 1.293.318 RON și alte cheltuieli nedeductibile fiscal în valoare 223.830 RON. Valoarea bazei de impozitare este de 2.796.457 RON (2013: 2.016.977 RON).

d) Cifra de afaceri – sectoare economice și tipuri de piețe de desfacere

Piața pe care acționează SIFI CLUJ RETAIL SA (S.C .Arta Culinară S.A.) Cluj este cea locală (urban și rural).

Cifra de afaceri aferenta anului financiar 2014, respectiv anul financiar 2013, se compune din:

Specificații	2013	%	2014	%
Vânzări de mărfuri și ambalaje	1.282.433	22.27	92.247	2.05
Vânzări de produse finite (lab. cofetărie)	595.798	10.35	46.578	1.03
Venit din producție la restaurant	242.784	4.22	2.931	0.07
Venituri din chirii	3.636.802	63.17	4.360.194	96.85
TOTAL	5.757.817	100	4.501.950	100

Mentionam ca din luna martie 2014, în baza hotararii Consiliului de Administratie, s-au desfiintat toate unitatile de alimentatie publica si laboratorul de cofetarie, astfel a ramas activitatea de inchiriere de spatii proprii, ca activitate de baza.

e) Onorariile plătite auditorilor

Societatea a încheiat contractul de audit financiar în data de 08.08.2013 cu KPMG Audit S.R.L. Bucuresti pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2013-2014. Onorariu ce trebuie achitat pentru exercițiul financiar 2014 a fost stabilit prin contract în suma de 27.811 RON (31 decembrie 2013: 20.181 RON)

f) Angajamente acordate

Contracte pentru achiziții de investiții în imobilizări corporale și financiare

Pentru realizarea investițiilor din anul 2014 în sumă de 589.648 RON societatea a încheiat contracte cu societăți specializate în construcții, instalații, climatizare, etc.

La sfârșitul anului 2014 societatea avea încheiate 6 contracte cu furnizorii de materii prime, materiale. În anul 2014 nu au existat furnizori strategici.

g) Angajamente primite

Contracte de prestări

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

La 31 decembrie 2014 societatea a avut încheiate 122 contracte de închiriere (31 decembrie 2013:111 contracte de închiriere) pentru o suprafață de 19.466,75 mp. Majoritatea contractelor de închiriere sunt încheiate pe 1 an, iar tariful perceput este în monedă națională (RON) și în euro.

NOTA 10 - Alte informații (continuare)

h) - Stocuri

Specificații	Sold la 31 decembrie 2013	Sold la 31 decembrie 2014
Materii prime și materiale consumabile, ob. inv. și ambalaje	93.632	37.204
Mărfuri	13.522	-
Diferențe de preț mărfuri	-4.083	-
Tva neexigibilă mărfuri	-2.894	-
Total	100.177	37.204

i) - Numerar și numerar echivalent

Specificații	Sold la 31 decembrie 2013	Sold la 31 decembrie 2014
Casa	117.433	37.733
Conturi curente la bănci	2.822.045	5.246.860
Alte valori	8.234	360
Total	2.947.712	5.284.953

Conturile curente la bănci, la 31 decembrie 2014, sunt în suma de 5.246.860 RON, cu 2.424.815 RON mai mult decât la data de 31 decembrie 2013, sursa principală fiind profitul rămas nerepartizat din anul 2012, suma pentru care s-au constituit depozite bancare.

În cadrul altor valori este inclusă contravaloarea tichetelor de masă nerepartizate.

l) – Aspecte juridice

La 31.12.2014, societatea este implicată în 11 dosare, aflate pe rolul Tribunalului Specializat Cluj, respectiv:

Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești în anul 2014:

Nr. crt.	Instanța/Dosar	Debitor	Obiectul cauzei	Debit/ Pretenții	Observații
1.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr. 627/1285/2012	RECLAMANTI Pinte Mircea Gheorghe și Taica Radu Horatiu	Pretenții	2.927.178 lei	Obiectul litigiului este obligarea SIFI CLUJ RETAIL SA la plata către reclamanti a sumei de 2.927.178 lei reprezentând contravaloarea acțiunilor deținute, precum și dobânda legală estimată la suma de 1.251.669 lei, acțiuni pentru care și-au exercitat

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

					dreptul de retragere din societata in anul 2009. Societatea este reprezentata in instanta de catre Musat&Asociatii SPARL.
2.	Tribunalul Comercial Cluj Dos.nr. 1487/1285/2013	SC TOTAL ORZA SRL	Procedura insolventei in forma simplificata	19.544,45 lei	S-a depus declaratia de creanta pentru inscrierea la masa credala .Creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 19.544,45 lei
3.	Tribunalul Comercial Cluj. Dos. nr. 14843/211/2014	EXCLUSIV-PARTY SRL	Somatie de plata	41.429,63 lei	S-a depus sentinta instanei la executor judecatoresc , creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 41.429,63 lei
4.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr.1376/211/2014	INTERMARKS SRL	Cerere de valoare redusa	3.679,72 lei	S-a depus sentinta instanei la executor judecatoresc, creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 3.679,72 lei
5.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr.13679/211/2014	MITREAN MARIANA Intreprindere Individuala	Cerere de valoare redusa	4300,81 lei	S-a depus sentinta instanei la executor judecatoresc, creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 4300,81 lei
6.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr. 13679/211/2014	MITREAN ALEXANDRU Intreprindere individuala	Cerere de valoare redusa	4.184,39 lei	S-a depus sentinta instanei la executor judecatoresc, creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 4.184,39 lei
7.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr. 13677/211/2014	RIVABELLA MARK SRL	Cerere de valoare redusa	2.027,41 lei	S-a depus sentinta instanei la executor judecatoresc, creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 2.027,41 lei
8.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr.21918/211/2014	GDA SOCIETA SRL	Cerere de valoare redusa	3.012,68 lei	S-a depus la executor judecatoresc sentinta instanei , creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 3.012,68 lei
9.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr. 13680/211/2014	EDENUTY-BAG SRL	Cerere de valoare redusa	1.226,77 lei	Este pe rol in instanta. Creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este in valoare de 1.227,77 lei
10.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr. 20504/211/2014	DARK SKIN SRL	Cerere de valoare redusa	5.881,61 lei	Este pe rol in instanta. Creanta SIFI CLUJ RETAIL SA face parte din categoria creantelor chirografare si este de 5.881,61 lei
11.	Tribunalul Comercial Cluj Dos. nr 13675/211/2014	CARMEN SRL	Cerere de valoare redusa	1.342,27 lei	Este pe rol in instanta si este o creanta chirografara pentru SIFI CLUJ RETAIL SA

m) - Gestionarea riscului

SIFI CLUJ RETAIL SA BUCURESTI
PCT.LUCRU : CLUJ NAPOCA STR. I. MANIU NR 21

Note explicative la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014

Principalele riscuri la care este supusa Societatea si politicile aplicate sunt detaliate mai jos.

NOTA 10 - Alte informații (continuare)

i) Riscul de schimb valutar

Societatea isi desfasoara activitatea in Romania intr-un mediu economic caracterizat printr-o fluctuatie a cursului valutar. In 2014, evolutia monedei nationale fata de EUR a fost fluctuanta, depreciindu-se fata de euro.

ii) Criza financiara

Prezenta criza financiara internationala a inceput in anul 2007, s-a adancit semnificativ in a doua parte a anului 2008 si a continuat in anii urmatori. Turbulentele semnificative aparute la nivelul pietei globale de credit au avut un efect semnificativ asupra entitatilor ce activeaza in diverse industrii, creand o criza generalizata de lichiditate si solvabilitate la nivelul pietelor financiar bancare.

Alte efecte semnificative ale crizei sunt cresterea costurilor de finantare, reducerea pietei creditarii si a consumului, o volatilitate semnificativa a pietelor de capital si a ratelor de schimb, etc. Falimentele au afectat sectorul financiar bancar, anumite State contribuind la re-capitalizarea unor asemenea entitati in scopul salvarii acestora de la faliment. Capacitatea de creditare s-a redus semnificativ ca si disponibilitatea de a credita, astfel incat cea mai mare parte a sectorului non-bancar la nivel mondial se confrunta cu incetinirea cresterii sau cu o severa recesiune economica.

iii) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate apare din posibilitatea neonorarii obligatiilor fata de Societate de catre clienti, in conditii normale de afaceri. Pentru a controla acest risc, Societatea trebuie sa evalueze periodic solvabilitatea financiara a clientilor sai. La data prezentelor situatii financiare creantele societatii reprezinta in special creante comerciale de recuperat de la clienti. In ceea ce priveste creantele comerciale, conducerea societatii supravegheaza permanent aceasta expunere in vederea mentinerii riscului la un nivel redus.

n) – Evenimente ulterioare bilanțului

Nu au existat evenimente semnificative ulterioare datei de 31.12.2014.

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare S.A.
prin
Ion Alexandru Sorin

Intocmit CONTABIL ȘEF,
CIUPE LIA