

## **Raportul Consiliului de Administrație pentru exercițiul financiar 2015**

Data raportului:

Denumirea societății comerciale:

**SIFI CLUJ RETAIL S.A.**

Sediul social:

**BUCURESTI, Calea Floreasca, nr. 175, et. 7, cam. A3**

Punct de lucru :

**Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21**

Numărul de telefon/fax:

**0264 595 532; 0264 594 494**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO199060**

Număr de ordine în Registrul Comerțului:

**J40/13897/2014**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:

**Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.**

Capital social subscris și vărsat:

**2.936.256,30 RON**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:

**Acțiuni nominative în număr de 29.362.563 cu valoarea nominală de 0,1 RON/acțiune**

### **1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE**

#### **1.1. a. Descrierea activității de bază a societății comerciale**

Societatea Comercială SIFI CLUJ RETAIL SA ( Arta Culinara SA) este persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat.

Conform statutului și a cererilor de înscriere de mențiuni în statut, obiectul principal de activitate este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820.

Societatea are următoarele obiecte secundare de activitate: 5210 Depozitari; 6810 Cumpararea și vanzarea de bunuri imobiliare proprii; 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara; 4120 Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale și nerezidentiale; 8219 Activitati de fotocopiere de pregatire a documentelor și alte activități specializate de secretariat; 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision / contract.

#### **b. Precizarea datei de înființare a societății comerciale**

Arta Culinară S.A. cu sediul în Cluj- Napoca ,Str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat la data de 01.01.1991, în baza deciziei nr. 496/02.11.1990 emisă de Prefectura județului Cluj și înregistrată la O.R.C. sub nr. J12/51/1991. În

baza Hotararilor AGEA din data de 10.11.2014 societatea isi schimba denumirea in SIFI CLUJ RETAIL S.A. iar sediul social in localitatea Bucuresti, str. Calea Floreasca, nr. 175, et. 7, Camera A3 si punct de lucru la Cluj – Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21.

*c. Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercițiului financiar.*

În cursul exercițiului financiar 2015 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

*d. Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active*

În cursul exercițiului financiar 2015, s-au efectuat următoarele achiziții și înstrăinări semnificative de active:

- achiziții de active imobilizate – valoare 2.660 lei
- investitii si modernizari la cladirile existente – în valoare totală de 227.044 lei
- înstrăinări de active imobilizate – valoare 18.034 lei.

*e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății*

Principali indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică creșteri față de realizările anului 2014 astfel:

**1.1.1.** Elemente de evaluare generală :

Profitul brut	2.518.461 lei
Venituri totale	5.226.146 lei
Cheltuieli totale	2.707.685 lei
Active circulante cu grad ridicat de lichiditate	8.476.981 lei

**1.1.2.** Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea are dotările tehnice (instalațiile pentru utilități, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității. În anul 2015 au fost făcute investiții în vederea modernizării suprafețelor închiriate și creșterii siguranței în incinte.

**1.1.3.** Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import)

Aprovizionarea se efectuează de pe piața internă.

**1.1.4.** Evaluarea activității de vânzare

În anul 2015 societatea și-a desfășurat activitatea de închiriere ce a avut drept scop creșterea rentabilității activității și a rezultatelor prin închirierea spațiilor disponibile. Activitatea s-a desfășurat în baza unor contracte de închiriere semnate de SIFI CLUJ RETAIL S.A. și diverse persoane fizice și juridice. La sfârșitul anului 2015 erau în vigoare 120 de contracte de închiriere.

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3**  
 Punct lucru : Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21  
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

Structura veniturilor din exploatare realizate de societate în ultimii 3 ani se prezintă astfel:

Indicator	2013		2014		2015	
	lei	%	lei	%	lei	%
Venituri din activitatea de alimentație publică	1.282.433	17,99	92.247	2,02	0	0
Venituri din vânzări mărfuri cu amănuntul	0	0	0	0	0	0
Venituri din închirieri	3.636.802	51,00	4.360.194	95,64	5.119.711	99,65
Venituri din producția lab. de cofetărie-patiserie	593.831	8,33	46.578	1,02	0	0
Venituri produse preparate culinare	244.751	3,44	2.931	0,06	0	0
Alte venituri din exploatare	1.371.996	19,24	57.454	1,26	11.139	0,35
<b>TOTAL</b>	<b>7.129.813</b>	<b>100</b>	<b>4.559.404</b>	<b>100</b>	<b>5.130.850</b>	<b>100</b>

În cursul anului 2015, veniturile din exploatare preponderente au fost cele realizate din activitatea de închirieri.

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale**

În anul 2014 societatea a funcționat cu un număr mediu de 12 salariați.

Evoluția numărului mediu de salariați și a salariului mediu pe perioada 2013 – 2015 a fost următoarea:

	2013	2014	2015
<b>Total personal, din care:</b>	43	7	5
<b>Personal productiv</b>	32	0	0

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Raporturile dintre manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

**1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător. Nu este cazul.**

**1.1.7. Evaluarea activității societății de cercetare și dezvoltare. Nu este cazul.**

**1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului**

Activitatea societății este expusă la o serie de riscuri financiare și operaționale:

- *Riscul valutar* reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar.

Societatea a efectuat în 2015 tranzacții (încasare chirii) în RON la cursul euro la data plății. Influența acestui tip de risc asupra exercițiului 2015 a fost minimă.

- *Riscul ratei dobânzii* reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață.

Societatea nu are contractate credite și astfel nu sunt influențe datorate variației ratelor dobânzilor.

- *Riscul de preț*, care reprezintă riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței.

- *Riscul de creditare* este riscul ca una din părțile instrumentului financiar să nu execute obligația asumată, cauzând celeilalte părți o pierdere financiară.

În anul 2015 au existat depășiri ale scadenței plăților din partea clienților. În cazul clienților, în 2015 s-au efecuat ajustări negative în valoare de 47.259,65 RON.

- *Riscul de lichiditate* reprezintă riscul ca o întreprindere să aibă dificultăți în acumularea de fonduri pentru a-și îndeplini angajamentele aferente instrumentelor financiare.

În anul 2015 SIFI CLUJ RETAIL S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din partea clienților nu au existat probleme semnificative.

- *Riscuri operaționale*: Analizând activitatea societății privind managementul riscului considerăm ca pericole pentru perioada următoare:

- concurență foarte mare și în continuă creștere
- modificări legislative defavorabile

#### 1.1.9. Elementele de perspectivă privind activitatea societății comerciale

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație stabilindu-se ca obiectiv principal eficientizarea activității Societății.

Obiectivele avute în vedere urmăresc creșterea veniturilor din închirieri prin asigurarea unui nivel de ocupare ridicat și a chiriilor la nivele de piață competitive. Se au în vedere, de asemenea, măsuri pentru menținerea și creșterea nivelului tehnic al spațiilor administrate, precum și pentru un control riguros al costurilor.

## 2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor active corporale de natura clădirilor în proprietatea societății:

Nr. crt.	Adresă	Sup.totală în mp
1.	Iuliu Maniu nr.21	358
2.	Calea Florești nr. 79	1.128,36
3.	Calea Mănăstur nr.107	406,08
4.	Str. Izlazului nr.6	574,46
5.	Valea Chintăului f.n	1.159
6.	P-ța Mihai Viteazul nr. 17	274,30
7.	Str. Aurei Vlaicu nr.3	662,18
8.	Str. Fabricii nr.4	608,60
9.	Str. Moșilor nr.20-22	38,89
10.	Str. Observatorului nr.109	3.018,55
11.	Str. Fabricii nr.13	2.158,10
12.	Str. 21 Decembrie 1989 nr. 148	902,56

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3**  
 Punct lucru : Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21  
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

Nr. crt.	Adresă	Sup. totală în mp
13.	Str. Peana nr.18	252,36
14.	Str. Dunării nr.22	2.525
15.	Str. Pasteur nr.56-60	1.923,66
16.	Str. Fabricii nr.3	396,81
17.	Str. Pasteur nr.75-77	3.084,84
<b>TOTAL</b>		<b>19.466,75</b>

**2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.**

Elemente de imobilizări	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold inițial	Creșteri	Reduceri		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: Dezmemb./casări	
A	B	1	2	3	4	5
<b>Imobilizări necorporale</b>						
Ch. de constituire și ch. dezvoltare	01	0	0	0	0	0
Alte imobilizări	02	601.115	0	0	0	601.115
Avansuri și imobilizări necorp. în curs	03	0	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>	<b>04</b>	<b>601.115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>601.115</b>
<b>Imobilizări corporale</b>						
Terenuri	05	15.474.139	0	15.474.139	0	0
Construcții	06	18.431.353	0	18.085.102	0	346.251
Instalații tehnice și mașini	07	1.329.725	2.660	18.034	0	1.314.351
Alte instalații, utilaje și mobilier	08	147.931	0	0	0	147.931
Investiții imobiliare	09	0	33.786.285	0	0	33.786.285
Avansuri și imobilizări corp. în curs	10	0	8.710	0	0	8.710
<b>TOTAL (rd. 05 la 10)</b>	<b>11</b>	<b>35.383.148</b>	<b>33.797.655</b>	<b>33.577.275</b>	<b>0</b>	<b>35.603.528</b>
Imobilizări financiare	12	100	0	0	0	100
<b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+11+13)</b>	<b>13</b>	<b>35.984.363</b>	<b>33.797.655</b>	<b>33.577.275</b>	<b>0</b>	<b>36.204.743</b>

**SITUAȚIA AMORTIZĂRILOR ACTIVEI IMOBILIZATE**

Elemente de imobilizări	Nr. Rd.	Sold inițial	Amortizare în cursul anului	Amortizare aferentă Imobilizărilor scoase din evidență	Amortizare la sfârșitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>Imobilizări necorporale</b>					
Ch. de constituire și ch. dezvoltare	14	0	0	0	0
Alte imobilizări	15	225.364	93.938	0	319.302
<b>TOTAL (rd. 14 la 15)</b>	<b>16</b>	<b>225.364</b>	<b>93.938</b>	<b>0</b>	<b>319.302</b>
<b>Imobilizări corporale</b>					
Terenuri	17	0	0	0	0
Construcții	18	1.088.291	165.721	915.165	338.847
Instalații tehnice și mașini	19	797.873	119.735	10.912	906.696
Alte instalații, utilaje și mobilier	20	93.912	8.242	0	102.154
Investiții imobiliare	21	0	1.869.877	0	1.869.877
<b>TOTAL (rd. 17 la 21)</b>	<b>22</b>	<b>1.980.076</b>	<b>2.163.575</b>	<b>926.077</b>	<b>3.217.574</b>
<b>AMORTIZĂRI - TOTAL (rd. 16+22)</b>	<b>23</b>	<b>2.205.440</b>	<b>2.257.513</b>	<b>926.077</b>	<b>3.536.876</b>

**2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății.**

Societatea nu are intabulat dreptul de proprietate asupra terenurilor situate în Cluj- Napoca:

- str. Izlazului nr. 6 în sup. de 107mp,

- str. Fabricii nr. 4 în sup. de 78 mp și

- p-ța Mihai Viteazu nr. 17 în sup. de 113,42 mp. Pentru imobilele situate la aceste adrese construcțiile sunt intabulate, terenurile fiind proprietatea statului, SIFI CLUJ RETAIL SA, având drept de folosință asupra terenului.

Terenul în suprafață de 5.651 mp de pe Valea Chintaului este înscris la Cartea Funciara pe o persoana fizica a carei mostenitori au deschis actiune în revendicare. Clădirile în suprafata de 1.159 mp și platformele de pe Valea Chintaului sunt construite de societate dar nu sunt intabulate.

### **3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE SOCIETATEA COMERCIALĂ**

**3.1. Precizarea piețelor din Romania și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.**

Acțiunile emise de către societatea comercială SIFI CLUJ RETAIL S.A. sunt tranzacționate în cadrul BVB – Piața AERO și sunt emise în formă dematerializată, înregistrate și evidențiate în cont la Depozitarul Central SA București.

Capitalul social al SIFI CLUJ RETAIL SA la data de 31.12.2015 este de 2.936.256,30 lei, divizat în 29.362.563 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2015 este următoarea:

- S.I.F.Imobiliare P.L.C. – care deține 26.263.863 acțiuni reprezentând 89,4468 % din capitalul social;
- Alți acționari, persoane fizice și juridice – care dețin 3.098.700 acțiuni reprezentând 10,5532 % din capitalul social al societății.

### **3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende**

În tabelul următor este prezentată evoluția valorii dividendelor distribuite de SIFI CLUJ RETAIL SA în ultimii 3 ani:

<b>DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	0	0	0

Conform aprobarii AGA, din profitul net aferent anilor 2012 și 2013 s-au constituit rezerve legale iar restul a ramas nerepartizat. In anul 2015 societatea a inregistrat profit de 1.967.325 lei.

### **3.3. Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni.**

a) Ca urmare a Hotararilor AGEA din data de 10.11.2014 , un numar de 11 acționari ai societatii au depus cereri de retragere din societate, acestia nefiind de acord si votand impotriva hotararii de modificare a obiectului principal de activitate al societatii. Cererile de retragere au fost depuse la societate, urmand a li se comunica pretul/actiune rezultat in urma raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent in conformitate cu prevederile art. 134 din legea nr. 31/1990.

b) În **dosarul nr. 627/1285/2012** aflat pe rolul Tribunalului Specializat Cluj, având ca obiect Pretenții (plata contravalorii actiunilor detinute de catre reclamanti-actionari in societate ca urmare a cererilor de retragere din societate formulate de acestia in urma operatiunii de fuziune din anul 2009, în cadrul căreia Societatea a fost societate absorbantă), acțiunea fiind promovată în data de 27.02.2012 de către acționari, în calitate de **reclamantți**, subscrisa societate având calitatea de pârâtă, Soluția in prima instanta, respectiv **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 reclamantii 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. Mentionam ca la 31.12.2015, sentința nu este comunicată societății .

**3.4.** În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale.

**3.5.** În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare

Societatea nu deține obligațiuni sau alte titluri de creanță.

#### **4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE**

**4.1.** În anul 2015 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri. Lista administratorilor în funcție la data de 31.12.2015 este:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. – președinte – administrator neexecutiv, cu sediul în București, Sectorul 1, Calea Floreasca nr 175, et. 1, camera A3, având CUI 20919450 și J40/8567/2013 reprezentată prin Ion Alexandru-Sorin; nu a avut alte funcții în societate; nu deține acțiuni la SIFI CLUJ RETAIL S.A. Nu are un acord, înțelegere sau legătură cu o altă persoană datorită căreia să fi fost numit director general.

- SFERDIAN TEODORA – membru - administrator neexecutiv, nu a avut alte funcții în societate, nu deține acțiuni la SIFI CLUJ RETAIL SA. Nu are un acord, înțelegere sau legătură de familie cu o altă persoană datorită căreia să fi fost numit administrator.

▪ GAVRILA FLORIN-DANIEL - membru – de la data de 22.12.2015, administrator neexecutiv, nu a avut alte functii în societate, nu deține acțiuni la SIFI CLUJ RETAIL SA. Nu are un acord, înțelegere sau legătură de familie cu o altă persoană datorită căreia să fi fost numit administrator.

**4.2. Lista conducerii executive la data de 31.12.2015:**

▪ POP DELIA SIMONA - director general – contract de mandat, de la data de 14.05.2014 - prezent, nu deține acțiuni la SIFI CLUJ RETAIL S.A. Nu are un acord, înțelegere sau legătură de familie cu o altă persoană datorită căreia să fi fost numit director general.

**4.3. Membrii Consiliului de Administrație al societății, precum și cei din Conducerea executivă nu au fost implicați în litigii sau proceduri administrative referitoare la activitatea acestora în cadrul SIFI CLUJ RETAIL SA , în ultimii 5 ani.**

**5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ**

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2015 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Situațiile financiare sunt auditate de JPA Audit si Consultanta S.R.L. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

Din analiza bilanșurilor contabile ale SIFI CLUJ RETAIL S.A. pe anii 2013, 2014, 2015 rezultă următoarea situație comparativă:

Denumire indicator	2013	2014	2015
1. Imobilizari necorporale	469.688	375.751	281.813
2. Imobilizari corporale	34.079.209	33.403.072	32.385.954
3. Imobilizari financiare	100	100	100
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>34.548.997</b>	<b>33.778.923</b>	<b>32.667.867</b>
1. Stocuri	100.177	37.204	14.273
2. Creante	422.844	392.387	487.180
3. Investitii pe termen scurt	-	-	-
4. Casa si conturi la banci	2.947.712	5.284.953	8.476.981
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>3.470.733</b>	<b>5.714.544</b>	<b>8.978.434</b>
c. Cheltuieli in avans	32.666	1.298	26
d. Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	773.297	578.172	442.613
<b>e. Active circulante/datorii curente nete</b>	<b>2.577.263</b>	<b>4.826.313</b>	<b>8.525.431</b>
<b>f. Total active minus datorii curente</b>	<b>37.126.260</b>	<b>38.605.236</b>	<b>41.193.298</b>
g. Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	-	-	131.413
h. Provizioane	2.963.563	4.256.881	4.420.000
i. Venituri in avans	152.839	311.357	366.136
<b>Denumire indicator</b>			
1. Capital subscris varsat	2.936.256	2.936.256	2.936.256
2. Prime de capital	-	-	-
3. Rezerve din reevaluare	30.421.638	30.421.638	30.421.638
4. Rezerve	463.904	495.159	621.082
Acțiuni proprii	-	-	29.514
5. Rezultat reportat	2.280.139	340.900	495.301
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>-1.939.240</b>	<b>185.657</b>	<b>1.967.325</b>
Repartizare din profit la rezerva legala	-	31.255	125.923
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>34.162.697</b>	<b>34.348.355</b>	<b>36.286.165</b>

În cadrul elementelor de activ, cele care depășesc 10% din totalul de active sunt :

- **active imobilizate corporale**, care în anul 2015 sunt în valoare de 32.385.954 RON, în timp ce în anul 2014 valoarea acestora era de 33.403.072 RON (31 decembrie 2013: 34.079.209 RON).



**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3**  
Punct lucru : Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21  
CUI: RO199060; J40/13897/2014

- casa si conturile la banci, care în anul 2015 sunt în valoare de 8.476.981 RON, în timp ce în anul 2014 valoarea acestora era de 5.284.953 RON (31 decembrie 2013: 2.947.712 RON).

Societatea nu a avut în ultimii 3 ani **profituri reinvestite**.

- **Total active circulante** în anul 2015 se ridică la 8.978.434 RON, în timp ce în anul 2014 se cifrau la 5.714.544 RON iar în anul 2013 aveau valoarea de 3.470.733 RON.

- **Total datorii curente** în anul 2015 se ridică la 442.613 RON, în timp ce în anul 2014 se cifrau la 578.172 RON (31 decembrie 2013: 773.297 RON).

Indicator	2013	2014	2015
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>5.757.817</b>	<b>4.501.950</b>	<b>5.119.711</b>
Venituri din chirii	4.475.384	4.409.703	5.119.711
Venituri din vanzarea marfurilor	1.282.648	92.247	0
Alte venituri din exploatare	1.371.996	57.454	11.139
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>7.129.813</b>	<b>4.559.404</b>	<b>5.130.850</b>
a. Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	793.676	76.136	16.895
Alte cheltuieli materiale	60.083	45.235	35.038
b. Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	1.202.813	19.588	19.847
c. Cheltuieli privind marfurile	804.310	53.590	0
Cheltuieli cu personalul, din care	1.340.269	583.300	474.208
a) Salarii si indemnizatii	1.066.186	463.692	382.933
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	274.083	119.608	91.275
a. Ajustari de val.privind imob.corp.si necorporale	1.103.004	1.323.843	1.342.347
a.1 Cheltuieli	1.103.004	1.323.843	1.342.347
a.2 Venituri	0	0	0
b. Ajustari de valoare privind activele circulante	2.986.275	78.197	44.420
b.1 Cheltuieli	2.986.275	101.889	66.804
b.2 Venituri	0	23.692	22.384
Alte cheltuieli de exploatare, din care	548.259	580.015	611.811
1 Chelt.privind prestatiile externe	317.792	332.114	372.049
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	173.454	192.839	222.474
3 Alte cheltuieli	57.013	55.062	17.288
Ajustari privind provizioanele	0	1.293.318	163.119
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>8.838.689</b>	<b>4.053.222</b>	<b>2.707.685</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit/pierdere</b>	<b>-1.708.876</b>	<b>506.182</b>	<b>2.423.165</b>
Venituri din interese de participare	0	0	0
Venituri din dobanzi	92.011	118.908	95.296
Alte venituri financiare	344	0	0
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>92.355</b>	<b>118.908</b>	<b>95.296</b>
Cheltuieli privind dobanzile	0	0	0
Alte cheltuieli financiare	3	0	0
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit/pierdere</b>	<b>92.352</b>	<b>118.908</b>	<b>95.296</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>7.222.168</b>	<b>4.678.312</b>	<b>5.226.146</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>8.838.692</b>	<b>4.053.222</b>	<b>2.707.685</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit/pierdere</b>	<b>-1.616.524</b>	<b>625.090</b>	<b>2.518.461</b>
IMPOZIT PE PROFIT	322.716	439.433	551.136
<b>REZULTAT NET - Profit/pierdere</b>	<b>-1.939.240</b>	<b>185.657</b>	<b>1.967.325</b>

Analizând contul de profit și pierdere din ultimii 3 ani se constată următoarele:

- Cifra de afaceri netă 2015 = 5.119.711 RON;
- Cifra de afaceri netă 2014 = 4.501.950 RON;
- Cifra de afaceri netă 2013 = 5.757.817 RON.

**Cifra de afaceri** în 2015 a cunoscut o evoluție crescătoare.

- Total venituri 2015 = 5.226.146 RON;
- Total venituri 2014 = 4.678.312 RON;
- Total venituri 2013 = 7.222.168 RON.

**Veniturile totale** au cunoscut o evoluție crescătoare iar în anul 2015.

Elemente de costuri și cheltuieli au următoarea evoluție:

- **Alte cheltuieli externe (cu energia și apa)** în valoare de 19.847 RON la 31.12.2015; la 31.12.2014 aveau valoarea de 19.588 RON iar la 31.12.2013 valoarea acestora era de 1.202.813 RON.

- **Cheltuielile cu personalul** în valoare de 474.208 RON, iar pentru anul 2014, valoarea acestora era de 583.300 RON (31 decembrie 2013: 1.340.269 RON).

- **Alte cheltuieli de exploatare** în valoare de 611.811 RON; în anul 2014, valoarea acestora era de 580.015 RON (31 decembrie 2013: 548.259 RON).

Societatea comercială nu a înregistrat **provizioane pentru riscuri și cheltuieli**.

**Activitatea financiară** a avut următoarea evoluție pe ultimii 3 ani:

Veniturile financiare sunt în sumă de 95.296 RON, în timp ce anul precedent suma era de 118.908 RON (31 decembrie 2013: 92.355 RON), în societatea nu înregistrează cheltuieli financiare pentru anii 2014 și 2015. Rezultatul activității financiare este un profit în suma de 95.296 RON, în timp ce anul trecut unitatea înregistra un profit la acest capitol de 118.908 RON (31 decembrie 2013: 92.352 RON).

Unitatea nu înregistrează nici un fel de venituri și cheltuieli în cadrul **activității extraordinare**.

**Veniturile totale** în sumă de 5.226.146 RON au cunoscut o evoluție crescătoare.

**Cheltuielile totale** în valoare de 2.707.685 RON au cunoscut o evoluție descrescătoare.

Societatea înregistrează în anul 2015 un profit net de 1.967.325 RON iar în anul 2014 un profit net de 185.657 RON (31 decembrie 2013: pierdere netă de 1.939.240 RON).

## **6. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI**

În data de 14.01.2016 s-a încheiat în formă autentică Contractul de Tranzacție nr. 96 pe baza căruia s-au achitat următoarele sume:

- 2.787.820 lei dlu. Pinte Mircea Gheorghe în legătură cu pachetul de 437.537 acțiuni deținute la Arta Culinara S.A. la data exercitării dreptului de retragere în anul 2009;
- 1.632.180 lei dlu. Taica Radu Horatiu în legătură cu pachetul de 254.100 acțiuni deținute la Arta Culinara S.A. la data exercitării dreptului de retragere în anul 2009.

În baza contractului de tranzacție nr. 96, în considerarea sumelor încasate cu titlu de dividende, dl. Pinte Mircea Gheorghe și dl. Taica Radu Horatiu au restituit către Sifi Cluj Retail S.A., în data de 15.01.2016, suma de 61.269 lei reprezentând dividende aferente anilor 2009 și 2010, astfel:

- dl. Pinte Mircea Gheorghe a restituit suma de 38.763 lei
- dl. Taica Radu Horatiu a restituit suma de 22.506 lei.

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3**  
**Punct lucru : Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21**  
**CUI: RO199060; J40/13897/2014**

<b>INDICATORI</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>PROFIT DE REPARTIZAT</b>	<b>-1.939.240</b>	<b>185.657</b>	<b>1.967.325</b>
- constituirea de rezerve legale	0	31.255	125.923
- alte rezerve constituite ca surse proprii de finantare	0	0	0
- dividende de plătit din care:	0	0	0
- dividende cuvenite altor societăți	0	0	0
- dividende cuvenite SIF	0	0	0
- dividende cuvenite altor acționari	0	0	0
<b>Profit nerepartizat</b>	<b>0</b>	<b>154.402</b>	<b>1.841.402</b>

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

**Director general,**  
Pop Delia Simona

**Economist,**  
Mitran Mihaela Nicoleta