

NUMAR DE ORDINE IN REGISTRUL COMERTEL NR 13897/2014 • COD UNIC DE INREGISTRARE RO 199000 •
CONTINUTUL NR 33BACX0000001209060000 • UNICREDIT BANK



RAPORT SEMESTRIAL PENTRU SEMESTRUL 1 2025

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017

SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Raportul Auditorului
5. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare

RAPORT SEMESTRIAL

pentru perioada 01.01-30.06.2025

intocmit in conformitate cu Regulamentul A.S.F. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Denumirea societății comerciale:	SIFI CLUJ RETAIL S.A.
Sediul social:	BUCURESTI, Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48,
Punct de lucru :	cam. U10, subsol 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:	J2014013897403
Capital social subscris și vărsat:	2.725.485,90 lei
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori București, Piața AeRO, ATS
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială:	Acțiuni nominative în număr de 27.254.859 cu valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune

1. SITUAȚIA ECONOMICO – FINANCIARA la 30 iunie 2025

1.1. ANALIZA SITUAȚIEI ECONOMICO-FINANCIAR

În semestrul I al anului 2025 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici, a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea siguranței financiare a societății, în scopul depășirii perioadelor dificile și asigurării continuității activității. Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile activității sale curente, cât și cu cele rezultate din contextul economic general (crizele suprapuse care continua datorita razboiului din Ucraina).

Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită factorilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, monitorizând permanent evoluția mediului de afaceri.

Informațiile financiare prezentate mai jos sunt furnizate în baza Raportărilor contabile semestriale la data de 30 iunie 2025, întocmite cu respectarea prevederilor Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1194/2025 pentru aprobarea Sistemului de raportare contabilă la 30 iunie 2024 a operatorilor economici.

Rezultatele societății la 30.06.2025 sunt prezentate în situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii și în contul de profit și pierdere întocmite la aceasta dată.

Precizăm că situațiile financiare întocmite pentru semestrul I 2025 au fost auditate de către auditorul financiar.

a) Elemente de bilant

— lei —

Denumirea elementului	30 .06.2024	31 .12.2024	30 .06.2025
A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:	76.908.161	80.694.038	41.466.178
Imobilizari necorporale	14.062	14.062	14.062
Imobilizari corporale	76.893.999	80.679.876	41.452.016
Imobilizari financiare	100	100	100
B. ACTIVE CIRCULANTE, din care:	33.696.734	44.939.659	99.098.651
Stocuri	0	0	0
Creante	25.051.635	27.310.402	34.877.047
Investitii financiare pe termen scurt	2.881.800	17.003.000	62.154.422
Casa si conturi la banci	5.763.299	626.257	2.067.182
C. Cheltuieli in avans	196.758	2.114	159.673
D. Datorii ce trebuie platite intr-o per. ≤ 1 an	19.692.597	26.301.931	28.450.396
E. Active circulante nete/Datorii curente nete	14.187.556	18.633.519	70.718.154
F. Total active minus datorii curente	91.095.717	99.327.557	112.184.332
G. Datorii ce trebuie platite intr-o per. > 1 an	1.075.223	988.042	554.000
H. Provizioane	0	0	0
I. Venituri in avans	259.907	165.785	181.650
I. Capital subscris si varsat	2.725.486	2.725.486	2.725.486
II. Prime de capital	0	0	0
III. Rezerve din reevaluare	82.719.756	87.298.984	45.808.599
IV. Rezerve	1.575.426	1.575.426	1.663.607
V. REZULTATUL REPORTAT	495.907	495.907	41.986.293
VI. REZULTATUL EX.FINANCIAR	2.257.351	6.084.250	19.354.471
CAPITALURI - TOTAL	89.773.926	98.180.053	111.538.456

b) Contul de profit si pierdere

- lei -

Denumirea indicatorului	30 .06. 2024	30 .06. 2025
Cifra de afaceri neta	4.901.543	4.898.435
Venituri din exploatare	4.901.543	63.041.350
- venituri din activitatea de baza	4.901.543	4.898.435
-reduceri comerciale acordate	0	0
- alte venituri din exploatare	0	58.142.915
Cheltuieli de exploatare	3.131.266	40.759.038
- cheltuieli cu personalul	186.776	179.611
- cheltuieli cu amortizarile	879.345	915.884
- alte chelt.de exploatare	2.065.145	39.663.543
Rezultat din exploatare – Profit	1.770.277	22.282.312

Venituri financiare	1.118.953	8.354.827
Cheltuieli financiare	0	1.030
Rezultat financiar - Profit	1.118.953	8.353.797
Venituri totale	6.020.496	71.396.177
Cheltuieli totale	3.131.266	40.760.068
Rezultatul brut – Profit	2.889.230	30.636.109
Impozit pe profit	631.879	11.281.638
Rezultatul net al exercitiului - Profit	2.257.351	19.354.471

c) Cash flow

- lei -

Denumirea indicatorului	30.06.2024	30.06.2025
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	19.015.870	17.629.257
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:		
Incasari de la clienti	16.975.280	50.171.359
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	3.228.152	1.732.264
Plati sub forma salariilor si a contributiilor aferente	191.895	178.428
Plati privind impozite, alte taxe apatinand exploatarea	1.124.647	1.439.638
Impozit pe profit platit	689.541	729.536
Trezorerie neta din activitati de exploatare	11.741.045	46.091.494
Fluxuri de trezorerie din activit. de investitie:		
Restituire imprumut	0	0
Rascumparari unitati fonf	0	0
Acordare imprumut	22.377.009	0
Plati pentru achizitionare de actiuni	0	0
Plati pentru acizit de imobilizari corporale	0	0
Dobanzi incasate	269.848	476.490
Trezoreria neta din activitati de investitie	-22.107.161	476.490
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:		
Dividende platite	0	-25.449
Plati dobanzi si comisioane bancare	4.654	1.085
Trezoreria neta din activitati de finantare:	-4.654	24.363
Cresterea neta a trezoreriei si echival.de trezorerie	-10.370.770	46.592.347
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei	8.645.100	64.221.604

d) Tranzactii cu entitatile afiliate

Tranzactiile derulate cu partile afiliate in semestrul I 2025 sunt in valoare de 321.700 lei, reprezentand majoritar indemnizatia de administrare, chirie si costuri conexe pentru sediul social ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.

2. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII

Activitatea desfasurata de societate in semestrul I 2025 este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii (CAEN 6820).

La 30 iunie 2025 societatea are incheiate 47 contracte de inchiriere, gradul de ocupare a spatiilor fiind de 99,85 % .

In semestrul I 2025 nu au avut loc modificari ale valorii capitalului social.

Consiliul de Administratie a avut in semestrul I 2025 aceeasi componenta cu perioada corespunzatoare a anului 2024:

- Administrare Imobiliare S.A. - Presedintele Consiliului de Administratie prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin
- Sferdian Teodora - Administrator
- Gavrilă Florin-Daniel - Administrator

2.1. Prezentarea si analizarea tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.

Situația geopolitică din Europa de Est și Orientul Mijlociu rămâne intensă odată cu continuarea conflictului dintre Rusia și Ucraina și a conflictului Israel - Gaza. La data autorizării acestor situații financiare, conflictul continuă să evolueze pe măsură ce activitatea militară continuă și sunt impuse sancțiuni suplimentare.

Societatea nu s-a aflat în situația imposibilității îndeplinirii obligațiilor sale în cursul perioadei de raportare, și nu estimează dificultăți de aceasta natură în viitor.

Societatea nu a fost în situația de a nu-si respecta obligațiile financiare în decursul perioadei de raportare.

2.2 Prezentarea si analizarea efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli)

Investitiile programate a se efectua în anul 2025 au fost aprobate de AGOA din 16.04.2025 cu scopul cresterii calitatii serviciilor prestate. Toate cheltuielile de capital sunt finantate din surse proprii, în ordinea priorităților.

Veniturile din activitatea de baza, respectiv închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii au înregistrat în semestrul I 2025 valoarea de 4.898.435 lei, într-o mică scădere față de veniturile realizate în perioada comparativă a anului 2024 (4.901.543 lei).

2.3 Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizarea masurii in care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut.

In perioada analizata, nu au existat tranzactii si/sau evenimente care sa afecteze veniturile din activitatea de baza a societatii, respectiv inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii. Mentionam de asemenea ca veniturile, cheltuielile si rezultatele primelor sase luni ale anului 2025 sunt reflectate fidel in contul de profit si pierdere.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII

3.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective – nu este cazul.

3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala – nu este cazul.

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE – Tranzacție privind activele societății SIFI CLUJ RETAIL S.A. - conform art. 234 alin. (1) lit. v) din Regulamentul ASF nr. 5/2018

La data de 20 iunie 2025, in baza promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare din data de 12 martie 2024, s-a realizat vanzarea partiala a unor imobile in suprafata de aproximativ 9.900 mp si mijloace fixe aferente, pentru un pret global de 11.590.000 euro exclusiv TVA la care se adauga pretul mijloacelor fixe aferente in valoare de 10.000 euro exclusiv TVA.

Additional mentionam ca este in vigoare promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare a tuturor imobilelor si mijloacelor fixe aflate in proprietatea societatii.

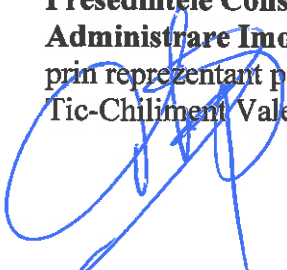
5. EVENIMENTE IMPORTANTE

Nu este cazul.

6. ANEXE

Anexam prezentului raport: Raportarea contabila semestriala la semestrul 1 2025, Notele explicative si Declaratia in conformitate cu prevederile art. 67 alin.(2) lit.c din legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață republicata.

Presedintele Consiliului de Administratie,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin



Bifati numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		S1027_A1.0.0 / 06.08.2025 Tip situație financiară : BS	
		☐ An ☒ Semestru Anul 2025	
		Suma de control 2.725.486	
Entitatea SIFI CLUJ RETAIL SA			
Adresa	Județ	Sector	Localitate
	București	Sector 2	București
	Strada	Nr.	Bloc
	SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	46-48	
		Scara	Ap.
			U10
			Telefon
			0759032334
Număr din registrul comerțului J2014013897403		Cod unic de înregistrare 199060	
Forma de proprietate 34—Societati pe actiuni		Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)	
☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		254900KOZYZ6R0PQ1889	
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)	
6820—Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate		6820—Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate	
☒ Raportari contabile semestriale			
☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991			
☒ Entități mijlocii, mari și entități de interes public ☐ Entități de interes public ?			
Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri neta mai mare decât echivalentul în lei a 1.000.000 euro. F10 - SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE			
Indicatori : Capitaluri - total Capital subscris Profit/ pierdere 111.538.456 2.725.486 19.354.471			
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII), Numele și prenumele ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN Semnătura INTOCMIT, Numele și prenumele Hirceag Horia Calitatea 13—ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII Semnătura Autentitatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAAS) Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. R. L. Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624 Registrul Public Electronic: FA204/232/20 Semnătura electronica Formular VALIDAT			

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 1194/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	30.06.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	14.062	14.062
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	80.679.876	41.452.016
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	100	100
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	80.694.038	41.466.178
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	27.310.402	34.877.047
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	27.310.402	34.877.047
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	17.003.000	62.154.422
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	626.257	2.067.182
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	44.939.659	99.098.651
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	2.114	159.673
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	2.114	159.673
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	26.301.931	28.450.396
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	18.633.519	70.718.154
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	99.327.557	112.184.332
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	988.042	554.000
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	165.785	181.650
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	165.785	181.650

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	6.323	89.774
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	159.462	91.876
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	2.725.486	2.725.486
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	2.725.486	2.725.486
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	87.298.984	45.808.599
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.575.426	1.663.607
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Căștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)	43	41	495.907	41.986.293
SOLD C (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	6.084.250	19.354.471
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	98.180.053	111.538.456
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	98.180.053	111.538.456

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea Inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele și prenumele

Hirceag Horiana

Semnătura

Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S. R. L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/6/14
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

Semnătura

Nr. de înregistrare în organismul profesional:

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	4.901.543	4.898.435
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	4.901.543	4.898.435
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (310)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	03	02	4.901.543	4.898.435
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	04	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	04		
- Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766*)		05		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	06	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	07	07		
Sold D	08	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	09	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	10	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	12	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	13	13		58.142.915
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	14	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	15	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	16	16	4.901.543	63.041.350
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	17	17	2.729	2.745
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	18	18	1.849	1.069
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	19	19	4.104	15.315
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	20	19a (302)	652	1.888
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	21	19b (303)	2.053	10.680
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	22	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	23	21		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	24	22	186.776	179.611
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	25	23	182.108	174.981

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	26	24	4.668	4.630
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	27	25	879.345	915.884
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	28	25a (306)	853.158	915.884
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	29	26	26.187	
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	30	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	31	28	102.847	264.132
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	32	29	150.793	398.770
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	33	30	47.946	134.638
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	34	31	1.953.616	39.380.282
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621*+622+623+624+625+626+627+628)	35	32	1.425.444	307.109
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	36	33	858	864
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	37	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	38	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	39	33c (309)	858	864
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	40	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	41	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	42	33f (312)	312.000	312.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	43	33g (313)	312.000	312.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	44	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	45	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	46	33j (316)	170.268	448.293
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	47	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	48	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	49	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	50	37	45.046	38.312.016
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.666*)		38		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 40 - 41)	51	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	52	40		
- Venituri (ct.7812)	53	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	54	42	3.131.266	40.759.038
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 16 - 42)	55	43	1.770.277	22.282.312
- Pierdere (rd. 42 - 16)	56	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	57	45		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	58	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	59	47	1.093.226	7.773.412
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	60	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	61	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	62	50	25.727	581.415
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	63	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	64	52	1.118.953	8.354.827
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	65	53		
- Cheltuieli (ct.686)	66	54		
- Venituri (ct.786)	67	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	68	56		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	69	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	70	58		1.030
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	71	59		1.030
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 52 - 59)	72	60	1.118.953	8.353.797
- Pierdere (rd. 59 - 52)	73	61	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	74	62	6.020.496	71.396.177
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	75	63	3.131.266	40.760.068
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 62 - 63)	76	64	2.889.230	30.636.109
- Pierdere (rd. 63 - 62)	77	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	78	66	631.879	11.281.638
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	79	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	80	66b (305)		
— Impozitul specific unor activități (ct. 695)		67		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	81	67a (317)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	82	68		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	83	69	2.257.351	19.354.471
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	84	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 35 (cf.OMF nr.1194/ 2025)- se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

La rândul 46 (cf.OMF nr.1194/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale” se evidențiază cheltuielile reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

Numele si prenumele

Hirceag Horia

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE la data de 30.06.2025

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A			B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit		01	01	1		19.354.471	
Unitați care au inregistrat pierdere		02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere		03	03				
II Date privind platile restante		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A			B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)		04	04	39.780	39.780		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)		05	05	39.780	39.780		
- peste 30 de zile		06	06				
- peste 90 de zile		07	07	39.780	39.780		
- peste 1 an		08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)		09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate		10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate		11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară		12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj		13	13				
- alte datorii sociale		14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri		15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii		16	16				
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:		17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca		18	17a (301)				
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale		19	18				
III. Numar mediu de salariatii		Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A			B	1		2	
Numar mediu de salariatii		20	19	3		3	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie		21	20	3		3	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante				Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A					B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:				22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat				23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat				24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	1.289.464	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	1.289.464	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	9.225	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	58	48	100	100
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50 + 51 + 52 + 53)	59	49	100	100
- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	50		
- părți sociale emise de rezidenți	61	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	62	52	100	100
- dețineri de cel puțin 10%	63	52a (307)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	64	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	65	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	2.377.869	2.792.552
- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59	750.513	1.289.464
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	73	61	31.612	38.848
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	31.612	37.364
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		1.484
- subvenții de încasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70	23.782	37.364
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	23.488.638	33.552.619
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontări din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	23.488.638	33.552.619
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75	3.729	12.795
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		62.154.422
- acțiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părți sociale emise de rezidenti	93	80		
- acțiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligațiuni emise de nerezidenti	95	82		
- dețineri de obligațiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei și în valută (rd.85+86)	98	84	12.482	54
- în lei (ct. 5311)	99	85	12.482	54
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	5.750.817	2.067.128
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	5.750.817	2.067.128
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.93+94)	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii (rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)	109	95	21.027.727	29.186.046

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mica de 1 an</u>) (din ct. 519), (rd. 97+98)	110	96		
- în lei	111	97		
- în valută	112	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este <u>mai mare sau egală cu 1 an</u>) (din ct. 162), (rd. 100+101)	113	99		
- în lei	114	100		
- în valută	115	101		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	116	102		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 104+105)	117	103		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	118	104		
- în valută	119	105		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	120	106	1.173.928	1.218.802
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	121	107		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	122	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	123	108	10.081.660	10.013.026
- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	124	109		
- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	125	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	126	110	26.125	24.900
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd. 112 la 115)	127	111	543.949	11.000.090
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431+437+4381)	128	112	9.659	9.272
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct. 436+441+4423+4428+444+446)	129	113	534.290	10.990.818
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct. 447)	130	114		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct. 4481)	131	115		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct. 451), din care:	132	116		
- datorii cu entități afiliate nerezidente 2) (din ct. 451), din care:	133	117		
- cu scadența inițială mai mare de un an	134	118		
- datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	135	118a (310)		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct. 455), din care:	136	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	9.202.065	6.929.228
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	8.812.944	6.604.976
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	389.121	324.252
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenți	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	2.725.486	2.725.486
- acțiuni cotate 4)	150	131	2.725.486	2.725.486
- acțiuni necotate 5)	151	132		
- părți sociale	152	133		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	2.626.386	2.626.386
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 /2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	2.725.486	X	2.725.486	X
- deținut de instituții publice, (rd. 143+144)	161	142				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	162	143				
- deținut de instituții publice de subord. locală	163	144				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deținut de regii autonome	168	149				
- deținut de societăți cu capital privat	169	150	2.628.469	96,44	2.628.469	96,44
- deținut de persoane fizice	170	151	97.017	3,56	97.017	3,56
- deținut de alte entități	171	152				

XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	172	152a (312)	8.449.006	5.996.069

XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- dividendele interimare repartizate ⁸⁾	173	152b (315)		

XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (*****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	174	153		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	175	154		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	176	155		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	177	156		

XVI. Venituri obținute din activități agricole (*****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Venituri obținute din activități agricole	178	157		
XVII. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	179	157a (322)		
- inundații	180	157b (323)		

- secetă	181	157c (324)		
- alunecări de teren	182	157d (325)		

F30 - pag.8

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Hirceag Horiana

Semnatura

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41611624
Registru Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Băncii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care: 'NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile 'cu scadența inițială mai mare de un an' și 'datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)'. '.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 1194/ 2025, la rd.161-171, în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.160.

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației.

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+

MINISTERUL FINANTELOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Index încărcare: 953994955 din 11.08.2025

Ați depus un formular tip S1027 cu numărul de înregistrare **INTERNT-953994955-2025** în data de **11.08.2025** pentru perioada de raportare 6 2025 pentru CIF: **199060**

Signature Not Verified

Digitally signed by Ministerul
Finanțelor Publice
Date: 2025.08.11 10:05 EEST
Reason: Document MFP

Nu există erori de validare.

Informații de prelucrare la președintele Consiliului

Acta Căminului S.A. a fost înregistrată în anul 1991 și a fost înregistrată în Oficiul Registrului Comertului Cluj sub numărul J1251/1991. Actul a fost emis pe termenul de valabilitate înregistrat.

La data de 10.11.2014, în urma hotărârii Adunării de schimbare denumirii societății din ACTA CĂMINAR S.A. se modifică în SIFI CLUJ RETAIL S.A. și sediul social din CLUJ NAPODEA, str. Julia Mănuș, nr. 21, în București, Calea Florescu, nr. 175, Et. 7, Corp. A3. Contul cu secvență achiziționare de sediu, a fost înregistrat în Oficiul Național al Registrului Comertului, acesta fiind J4071/2014/14.

La luna ianuarie 2020 a avut loc modificarea sediului social al SIFI CLUJ RETAIL S.A. din București, Sector 1, Calea Florescu, nr. 175, Et. 7, Corp. A3 în București, Sector 2, Str. Serghei Vasilișevici Rahmaninov, nr. 46-48, Subsola, Corp. U10.

În baza hotărârii ACTA din 10.11.2014, societatea a fost înregistrată în Oficiul Național al Registrului Comertului, acesta fiind J4071/2014/14. În baza hotărârii ACTA din 10.11.2014, societatea a fost înregistrată în Oficiul Național al Registrului Comertului, acesta fiind J4071/2014/14.

Raportari contabile semestriale

la 30 iunie 2025

Intocmite în conformitate cu prevederile Legii 24/2017

privind emitentii de instrumente financiare

și operațiuni de piață

Numele și Adresa Emitentului

1. Emitentul

Denumire	2024	2023	2022
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Activul net	1.100.000	1.100.000	1.100.000

Informații cu privire la prezentarea Societății

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

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

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

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

În data de 09.05.2025 se modifica Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2014013897403 Nr. de ordine în registrul comertului J2014013897403.

Punctul de lucru din Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21 a fost radiat. S-a înființat un punct de lucru în Cluj-Napoca, B-dul Muncii nr.14.

La 30.06.2025 societatea are un capital social subscris și varsat de 2.725.485,90 lei, împartit în 27.254.859 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei.

Nota 1. Active imobilizate

a) Valoare brută

Denumire	Sold la 30.06.2024	Sold la 31.12.2024	Sold la 30.06.2025
	1	2	3
Alte imobilizări	33.013	33.013	33.013
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Imobilizari necorporale	620.123	620.123	620.123
Instalatii tehnice si masini	1.406.096	1.406.096	1.252.314
Alte instalatii, utilaje si mobilier	147.931	147.931	138.933
Investitii imobiliare	77.715.219	80.556.099	41.884.283
Imobilizări corporale în curs	0	86.401	86.401
Avansuri de imobilizări corporale	0	0	0
Imobilizări corporale	79.269.246	82.196.527	43.361.931
Imobilizari financiare	100	100	100
Active imobilizate total	79.889.469	82.816.750	43.982.154

b) Amortizare cumulată

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025
	1	2	3
Alte imobilizări	18.951	18.951	18.951
Fond comercial	587.110	587.110	587.110
Imobilizări necorporale	606.061	606.061	606.061
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	1.361.928	1.371.077	1.233.689
Alte instalatii, utilaje si mobilier	144.145	145.574	138.933
Investitii imobiliare	869.174	0	537.293
Imobilizari corporale	2.375.247	1.516.651	1.909.915
Active imobilizate total	2.981.308	2.122.712	2.515.976

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

c) Valoarea neta

Denumire	Sold la	Sold la	Sold la
	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2025
	1	2	3
Alte imobilizări	14.062	14.062	14.062
Fond comercial	0	0	0
Imobilizari necorporale	14.062	14.062	14.062
Terenuri	0	0	0
Constructii	0	0	0
Instalatii tehnice si masini	44.168	35.019	18.625
Alte instalatii, utilaje si mobilier	3.786	2.357	0
Investitii imobiliare	76.846.045	80.556.099	41.346.990
Imobilizări corporale în curs	0	86.401	86.401
Avansuri de imobilizări corporale	0	0	0
Imobilizari corporale	76.893.999	80.679.876	41.452.016
Imobilizari financiare	100	100	100
Active imobilizate total	76.908.161	80.694.038	41.466.178

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

Specificații	Sold la 30.06. 2024	Sold la 31.12. 2024	Sold la 30.06. 2025
Materii prime si mat. consumabile, ob. inv.	0	0	0
Total	0	0	0

b) Creante

Specificații	Sold la 30.06. 2024	Sold la 31.12. 2024	Sold la 30.06. 2025
Creanțe comerciale	2.377.869	2.843.453	2.792.552
Creanțe în legatură cu bugetul asig. sociale și al statului	31.612	37.364	38.848
Alte creanțe	0		
Debitori diverși	23.488.638	25.499.375	33.552.619
Dobanzi de încasat	3.729	28.288	12.795
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	-821.143	-1.095.964	-1.360.094
Total	25.080.705	27.312.516	35.036.720

▪ creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților pentru chirii și utilități;

▪ ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor sunt în valoare de 1.360.094 lei și reprezintă creanțe din chirii sau utilități neîncasate.

c) Numerar și numerar echivalent

Denumire	Sold la 30 iunie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 30 iunie 2025
Casa	12.482	3.360	54
Conturi curente la bănci	5.750.817	622.897	2.067.128
Alte valori/DEPOZITE	2.881.800	17.003.000	62.154.422
Total	8.645.099	17.629.257	64.221.604

Nota 3. Datorii

Datorii	Sold la 30 iunie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 30 iunie 2025
Furnizori	10.081.660	24.939.903	10.013.026
Datorii cu personalul	26.125	25.019	24.900
Datorii în legatura cu bugetul asig. soc. si bug. statului	11.998	20.371	11.589
Impozit profit	448.171	281.624	10.833.726
TVA de plată	83.780	132.367	154.775
Alte impozite și taxe	0		
Decontari in cadrul grupului	0		
Dividende de plata	8.812.944	583.458	6.604.976
Alte datorii – creditori diverși	389.121	293.834	324.252
Garantii chirieasi	1.173.928	1.179.182	1.218.802
Total	21.027.727	27.455.758	29.186.046

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2025 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri in avans

Veniturile in avans existente in sold la 30.06.2025 sunt in suma de 181.710 lei.

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2025 este următoarea:

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

La 30 iunie 2025 capitalul social al societatii are valoarea de 2.725.485,90 lei este divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

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

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2025 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare în valoare de 45.808.599 lei, rezerve legale 587.251 lei și alte rezerve 1.076.355 lei.

Nota 8. Contul de profit și pierdere

Indicator	30.06.2024	30.06.2025
Cifra de afaceri neta	4.901.543	4.898.435
Venituri din exploatare	4.901.543	63.041.350
- venituri din activitatea de baza	4.901.543	4.898.435
- reduceri comerciale acordate	0	0
- alte venituri din exploatare	0	58.142.915
Cheltuieli de exploatare	3.131.266	40.759.038
- cheltuieli cu personalul	186.776	179.611
- cheltuieli cu amortizarile	879.345	915.884
- alte chelt. de exploatare	2.065.145	39.663.543
Rezultat din exploatare – Profit	1.770.277	22.282.312
Venituri financiare	1.118.953	8.354.827
Cheltuieli financiare	0	1.030
Rezultat financiar - Profit	1.118.953	8.353.797
Venituri totale	6.020.496	71.396.177
Cheltuieli totale	3.131.266	40.760.068
Rezultatul brut – Profit	2.889.230	30.636.109
Impozit pe profit	631.879	11.281.638
Rezultatul net al perioadei - Profit	2.257.351	19.354.471

Veniturile obținute din activitatea de baza a societății la nivelul semestrului I.2025 sunt similare celor obținute în semestrul I.2024.

Informații referitoare la impozitul pe profit

Cota de impozitare pentru anul 2025, respectiv 2024 este de 16%.

La 30.06.2025 societatea a înregistrat un profit brut de 30.636.109 lei pentru care a calculat, înregistrat și virat bugetului de stat suma de 11.281.638 lei (la 30.06.2024 societatea a înregistrat un profit brut de 2.889.230 lei pentru care a calculat, înregistrat și virat bugetului de stat suma de 631.879 lei).

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

	30.06.2024	30.06.2025
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	149.968	148.296
Cheltuieli cu indemnizațiile CA	17.460	17.460
Cheltuieli privind asigurările sociale	4.668	4.630
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	14.680	9.225
TOTAL	186.776	179.611

La data 30.06.2025 numărul mediu de salariați a fost de 3, numărul efectiv de salariați a fost de 3, neschimbat față de data 30.06.2024.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membrii 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.

Consiliul de Administratie a avut in semestrul I 2025 aceeasi componenta cu perioada corespunzatoare a anului 2024:

- Administrare Imobiliare S.A. - Presedintele Consiliului de Administratie prin reprezentant permanent Tic-Chiliment Valentin
- Sferdian Teodora - Administrator
- Gavrilă Florin-Daniel - Administrator

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

Nota 10. Informații privind tranzacțiile cu entitățile afiliate

In semestru I 2025 tranzacțiile cu entitățile afiliate sunt reprezentate de:

SOCIETATE	NATURA TRANZACTIEI	RULAJ SEMESTRUL I	SOLD 30.06.2025
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	indemnizatie administrator	312.000	0
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	chirie, cost functionare, licente	9.741	995
SIFI CJ LOGISTIC SA	chirie spatiu Iuliu Maniu 21	3.372	749
SIFI CJ STORAGE SA	chirie spatiu Iuliu Maniu 21	5.596	1.194

Conducerea societății considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

Precizăm că situațiile financiare întocmite pe semestrul I 2025 au fost auditate de către auditorul financiar.

Evenimente ulterioare raportarilor contabile semestriale

In data de 04.07.2025 s-a realizat in baza promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare din data de 13.03.2024, vanzarea partiala a unui imobil cu suprafata utila de 206,05 mp si mijloacele fixe aferente pentru un pret de 720.120 euro exclusiv TVA la care se adauga suma de 63,26 euro inclusiv TVA reprezentand pret al mijloacelor fixe.

In data de 29.07.2025 s-a realizat in baza promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare din data de 13.03.2024, vanzarea partiala a unui imobil cu suprafata utila de 281,90 mp si mijloacele fixe aferente pentru un pret de 979.880 euro exclusiv TVA la care se adauga suma de 121,90 euro inclusiv TVA reprezentand pret al mijloacelor fixe.

Presedintele Consiliului de Administratie,
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.

prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin

Director general,
Muresan Radu-Bogdan

Economist,
Hirceag Horiana

Raportul auditorului independent asupra auditului Situațiilor Financiare

Catre Acționarii SIFI CLUJ RETAIL SA

Adresă: str Serghei Vasilievici Rahmaninov, nr 46-48, ap U10, sector 2, București
Cod unic de înregistrare 199060

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale Societății SIFI CLUJ RETAIL SA („Societatea”) care cuprind bilanțul la data de 30 iunie 2025 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 30 iunie 2025 se identifică astfel:
 - **Total active:** **140.724.502 lei**
 - **Total capitaluri proprii:** **111.538.456 lei**
 - **Profitul net al exercițiului financiar:** **19.354.471 lei**
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 30 iunie 2025, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față Societate, conform *Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”)* și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Paragraf explicativ legat de continuitatea activității

5. Atragem atenția asupra Raportului Administratorului „Tranzacții semnificative” aferente Situațiilor Financiare de la 30 iunie 2025 privind informația referitoare la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare semnată pe 12 martie 2024 pentru integralitatea imobilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea societății. Conform declarației conducerii, entitatea a luat măsurile necesare securizând finanțarea companiei în vederea asigurării continuității activității operaționale, astfel că nu se

estimează dificultăți semnificative care pot afecta continuitatea activității pe cel puțin 12 luni de la data situațiilor financiare. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile Conducerii și ale celor responsabili de Situațiile Financiare

6. Conducerea este responsabilă de întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare care sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
7. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
8. Persoanele însărcinate cu guvernarea au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului pentru auditul Situațiilor Financiare

9. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra

prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.

Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității;

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflecta tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.

Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Alte informații

10. Acest raport este adresat exclusiv acționarilor Societății și se menționează expres destinatarii conveniți prin contract sau impuși de legislație. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acționarilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu acceptăm și nu ne asumăm responsabilitatea decât față de Societate și de acționarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formată.
11. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, 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 Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Alte informații – Raportul administratorului

12. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea raportului administratorilor în conformitate cu cerințele OMF 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat în anexă nu face parte din situațiile financiare. Opinia noastră asupra situațiilor financiare nu acoperă raportul administratorilor.
13. În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situațiilor financiare și raportăm că:

- a) în raportul administratorilor nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare;
- b) raportul administratorilor, care conține un număr de 9 pagini, include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 30 iunie 2025, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. AF4376

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Pentru și în numele societății
Arya Consulting SRL
Înregistrată la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

București, 6 august 2025

SIFI CLUJ RETAIL S.A.

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

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art.67 alin.(2)lit.(c) din Legea 24/2017

S-au întocmit situațiile financiare semestriale la 30.06.2025 pentru:

Persoana juridică:	SIFI CLUJ RETAIL SA
Sediul social:	București, sector 2, str.S.V.Rahmaninov nr.46-48,cam.U10
Punct lucru:	Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 21
Telefon/fax	0264-595532
Nr.din Registrul Comerțului:	J2014013897403
Forma de proprietate:	34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă:	6820
C.U.I.:	199060, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Muresan Bogdan în calitate de director general și Hirceag Horiana în calitate de economist, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare semestriale la 30.06.2025 pentru emitentul SIFI CLUJ RETAIL SA și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiare semestriale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile aplicabile și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere ale emitentului și că raportul Consiliului de Administrație întocmit în conformitate cu anexa 14 din Regulamentul ASF nr. 5/2018 prezintă în mod corect și complet informațiile despre emitent.

Președinte al Consiliului de Administrație,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director General,
Muresan Bogdan

Economist,
Hirceag Horiana