



**RAPORT ANUAL**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2024**

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017

SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

## CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Declaratia privind guvernanta corporativa
3. Bilant
4. Note explicative
5. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare
6. Raportul auditorului financiar

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**  
**pentru exercițiul financiar 2024**

Denumirea societății comerciale: **SIFI CLUJ RETAIL S.A.**

Sediul social: **BUCURESTI, Sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, subsol, cam. U 10**

Punct de lucru : **Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21**

Numărul de telefon/fax: **0754.020.024**

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: **2.725.485,90 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **Acțiuni nominative în număr de 27.254.859 cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune**

## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

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

Societatea Comercială SIFI CLUJ RETAIL SA este persoană juridică română, constituită ca societate pe acțiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate este închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – cod CAEN 6820.

### 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 Hotărârilor AGEA din data de 10.11.2014 societatea își schimbă denumirea în SIFI CLUJ RETAIL S.A. iar sediul social în localitatea București, str. Calea Floreasca, nr. 175, et. 7, Camera A3 și punct de lucru la Cluj –Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21. În baza Hotărârii AGEA din data de 13.01.2020 sediul social devine București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov, nr. 46-48, subsol, cam. U 10.

### 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 2024 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

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

La data 12.03.2024 a fost semnată cu Sapiient Invest BB SRL o promisiune bilaterală de vânzare cumpărare a tuturor imobilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea societății. Prețul total al tranzacției este 24.380.000 EUR (exclusiv TVA), din care s-au încasat 5.000.000 EUR până la 31 decembrie 2024.

### e. Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o creștere față de realizările anului 2023 astfel:

#### 1.1.1. Elemente de evaluare generală :

	2023	2024
a. Profitul brut	10.235.824	7.398.310
b. Cifra de afaceri neta	8.396.878	9.834.741
c. Export	0	0
d. Costuri	2.569.158	5.802.596
e. Numerar și echivalente de numerar	19.015.870	17.629.257

#### 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.

a. Principalele piețe de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu și metodele de distribuție:

Societatea are spații comerciale proprii în 17 adrese în orașul Cluj-Napoca, pe care le închiriază către terți.

b. Ponderea categoriilor de produse în venituri și în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	8.117.800	99,50	8.396.878	95,22	9.834.741	99,99
- Venituri din închirieri	8.468.660		9.093.969		9.834.741	
- Reduceri comerciale acordate	(350.860)		(697.091)		-	
Alte venituri din exploatare	41.447	0,50	421.742	4,78	1.081	0,01
TOTAL Venituri din Exploatare	8.159.247	100	8.818.620	100	9.835.822	100

c. Produse noi: Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**1.1.4. Evaluarea activității de vânzare**

**a. Descrierea evolutiei vanzarilor**

În anul 2024 activitatea de închiriere a înregistrat o dinamica pozitiva ce poate fi usor identificata prin evolutia ascendenta a cifrei de afaceri, asa cum rezulta din tabelul de mai jos:

	2022	2023	2024
Cifra de afaceri, din care:	8.117.800	8.396.878	9.834.741
- activitatea de inchiriere	8.468.660	9.093.969	9.834.741
- reduceri comerciale acordate	(350.860)	(697.091)	-

Societatea a primit reduceri comerciale de la furnizorii de utilitati in perioada 2022-2023, care au fost alocate pe locurile de consum si refacturate partenerilor.

Managementul estimeaza ca evolutia ascendenta a societatii va continua si in anul 2025. Cu toate acestea, trebuie mentionat ca situatia economica si geo-politica pot influenta activitatea societatii, impactul fiind dificil de previzionat, astfel incat este posibil ca estimarile managementului sa difere de rezultatele ce vor fi obtinute.

**b. Situatiia concurentiala in domeniul de activitate al societatii:**

Din punct de vedere al concurentei, aceasta este limitata la nivelul spatiilor comerciale stradale existente din proximitatea activelor proprii. In anul 2024 nu a fost identificata o crestere a nivelului concurentei fata anii anteriori.

**c. Dependenta semnificativa a societatii:**

Societatea nu are o expunere semnificativa fata de un anumit client.

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

**a. Numarul angajatilor si nivelul de pregatire profesionala:**

În anul 2024 societatea a funcționat cu un număr mediu de 3 salariați.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2022 – 2024 a fost următoarea:

	2022	2023	2024
Total personal, din care:	4	4	3
Personal productiv	0	0	0

Angajații societății au nivelul de pregatire corespunzator activității desfășurate.

Directorul societatii are incheiat cu societatea contract de mandat.

In societate nu exista sindicat.

**b. Raporturile dintre management si angajati:**

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**

Riscul de piata (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate, care apare din fluctuatiile pe piata ale preturilor, ratei dobanzii si cursului valutar).

Managementul societatii analizeaza continuu climatul economic in care isi desfasoara activitatea atat societatea cat si clientii acesteia, luand masurile necesare in vederea realizarii obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienti adecvat, care sa asigure predictibilitate si continuitate.

Riscuri operationale (riscul inregistrarii de pierderi sau al nerealizarii profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzatoare sau de factori externi (e.g. conditii economice, climatul geopolitic).

Managementul societatii considera ca structura si dotarea acesteia sunt adaptate realizarii obiectivelor sale; in ceea ce priveste factorii externi care pot impacta performantele societatii, incertitudinea evolutiei acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management pentru exercitiile financiare viitoare sa sufere corectii. Societatea nu are o expunere directa in Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicatiile indirecte vor depinde de durata si amploarea conflictului. Printr-un management proactiv al riscului, societatea isi poate asigura rezilienta operationala si stabilitatea financiara pe termen lung.

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

##### **a. Factori de incertitudine care afecteaza lichiditatea societatii**

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmărindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spatiilor, precum si reducerea continua a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la conditiile de piata.

In actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrangere a activitatilor din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denuntarea prematura a unor contracte, intarzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obtenabile.

b. Prezentarea efectelor tuturor cheltuielilor de capital asupra situatiei financiare a societatii – nu e cazul.

c. Analiza evenimentelor, tranzactiilor si schimbarilor economice care afecteaza veniturile din activitatea de baza:

Societatea si-a desfasurat activitatea intr-un mediu puternic influentat de situatia economica, manifestata in principal prin cresterea pretului utilitatilor si a inflatiei semnificative. Evolutia profitului se prezinta astfel:

Indicator	2022	2023	2024
Cifra de afaceri neta	8.117.800	8.396.878	9.834.741
Profitul net	4.750.716	8.562.288	6.084.250

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE**

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

Societatea dispune de imobile in suprafata totala de 19,288.89 mp situate la adrese diverse din Cluj.

La data de 31.12.2024 a fost efectuata reevaluarea terenurilor si a constructiilor aflate in patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR.

**2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale. - Nu este cazul.**

**2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății. - Nu este cazul.**

## **3. PIATA 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 31.12.2024 este de 2.725.485,90 lei, divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2024, este următoarea:

Actionari	Numar detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	96,3640
Persoane fizice	970.172	3,5596
Persoane juridice	20824	0,0764
<b>Total</b>	<b>27.254.859</b>	<b>100</b>

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

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

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

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2022	2023	2024
	3.815.680	4.633.326	8.449.006

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

În 2024 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

### 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 a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

## 4. CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

### 4.1. Prezentarea listei administratorilor societății

În anul 2023 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;

- Sferdian Teodora – membru CA;
- Gavrilă Florin-Daniel – membru CA.

Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii aleși și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți administratori.

Lista persoanelor afiliate societății comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societăți al cărui acționar majoritar, direct sau indirect, este LION CAPITAL S.A.

### 4.2 Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

În anul 2024, conducerea executivă a fost asigurată de Muresan Radu-Bogdan – Director General.

Directorul general nu este angajat al societății. Acesta are încheiat cu societatea un contract de mandat, în conformitate cu prevederile legale.



4.3. Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicate, in ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atribuțiile in cadrul emitentului.

## 5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2024 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. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. București, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CLUJ RETAIL S.A. pe anii 2022, 2023 si 2024 rezultă următoarea situație comparativă:

### a. Elemente de bilant

Denumire indicator	2022	2023	2024
1. Imobilizari necorporale	14,062	14,062	14.062
2. Imobilizari corporale	52,214,767	77,764,808	80.679.876
3. Imobilizari financiare	7,500,035	100	100
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>59,728,864</b>	<b>77,778,970</b>	<b>80.694.038</b>
Stocuri	-	-	
Creante	1,072,723	1,660,904	27.310.402
Investitii pe termen scurt	-	17,981,800	17.003.000
Casa si conturi la banci	8,157,862	1,034,070	626.257
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>9,230,585</b>	<b>20,676,774</b>	<b>44.939.659</b>
Cheptuiele in avans	3,517	3,773	2.114
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	1,172,454	1,369,548	26.301.931
Active circulante/datorii curente nete	<b>8,044,615</b>	<b>19,290,409</b>	<b>18.633.519</b>
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>67,773,479</b>	<b>97,069,379</b>	<b>99.327.557</b>
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	2,525,013	968,512	988.042
Provizioane			
Venituri in avans	43,912	155,876	165.785
Capital subscris varsat	2,725,486	2,725,486	2.725.486
Prime de capital			
Rezerve din reevaluare	55,904,723	82,719,756	87.298.984
Rezerve	1,344,755	1,462,144	1.575.426
Acțiuni proprii	-	-	
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	
Rezultat reportat	495,907	495,907	495.907
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>4,750,716</b>	<b>8,562,288</b>	<b>6.084.250</b>
Repartizare din profit la rezerva legala	-	-	-
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>65,221,587</b>	<b>95,965,581</b>	<b>98.180.053</b>

**b. Contul de profit si pierdere**

Indicator	2022	2023	2024
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>8,117,800</b>	<b>8,396,878</b>	<b>9.834.741</b>
Venituri din chirii	8,468,660	9,093,969	9.834.741
Venituri din vanzarea marfurilor	0	0	0
Reduceri comerciale acordate	350,860	697,091	0
Alte venituri din exploatare	41,447	421,742	1.081
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>8,159,247</b>	<b>8,818,620</b>	<b>9.835.822</b>
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	9,147	8,090	5.339
Alte cheltuieli materiale	8,314	11,475	3.182
Cheltuieli privind utilitatile (energie, apa, gaz)	27,705	50,911	26.632
Reduceri comerciale primite	352,605	725,422	0
Cheltuieli cu personalul, din care:	457,196	399,448	372.393
a) Salarii si indemnizatii	444,672	388,525	362.967
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	12,524	10,923	9.426
Ajustari de valoare privind imobiliarile corporale si necorporale:	1,101,294	1,264,991	1.759.098
a.1 Cheltuieli	1,101,294	1,264,991	1.759.098
a.2 Venituri	0	0	0
Ajustari de valoare privind activele circulante:	25,651	125,070	377.667
b.1 Cheltuieli	422,417	239,817	425.613
b.2 Venituri	396,766	114,747	47.946
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1,434,975	1,406,218	3.222.759
1 Chelt.privind prestatii externe	1,031,698	1,049,125	2.106.361
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	337,732	339,155	338.716
Alte cheltuieli	65,545	17,938	777.682
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>2,711,677</b>	<b>2,540,781</b>	<b>5.767.067</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit</b>	<b>5,447,570</b>	<b>6,277,839</b>	<b>4.068.755</b>
Venituri din interese de participare	3	3	8
Venituri din dobanzi	228,263	545,891	3.318.433
Alte venituri financiare	0	3,440,468	46.643
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>228,266</b>	<b>3,986,362</b>	<b>3.365.084</b>
Cheltuieli privind dobanzile	64,952	28,377	0
Alte cheltuieli financiare	0	0	35.529
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>64,952</b>	<b>28,377</b>	<b>35.529</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>163,314</b>	<b>3,957,985</b>	<b>3.329.555</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>8,387,513</b>	<b>12,804,982</b>	<b>13.200.906</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>2,776,629</b>	<b>2,569,158</b>	<b>5.802.596</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>5,610,884</b>	<b>10,235,824</b>	<b>7.398.310</b>
IMPOZIT PE PROFIT	860,168	1,673,536	1.314.060
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>4,750,716</b>	<b>8,562,288</b>	<b>6.084.250</b>

**c. Cash flow**

<b>Situatia fluxurilor de numerar</b>			
Denumirea elementului	Exercitiul financiar		
	2022	2023	2024
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	5,992,421	8,157,862	19.015.870
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare</b>			
Incasari de la client	12,067,879	13,263,280	13.325.988
Plati catre furnizori de bunuri de servicii	3,337,494	4,156,392	5.527.548
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	248,413	378,711	343.316
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii	1,861,422	1,844,201	2.163.462
Dobanzi platite/comisioane bancare	1,978	2,331	5.573
Impozit pe profit	904,767	1,278,549	1.137.712
Rambursari sume/alte plati (sponsorizare)	50,000	0	119.000
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>5,663,805</b>	<b>5,603,096</b>	<b>4.029.377</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:</b>			
Restituire imprumuturi pe termen scurt-lung	0	1,742,099	
Rascumparare unitati de fond	0	10,940,402	
Imprumuturi acordate			22.507.633
Incasari din vanzarea de imobilizari(inclusiv avansuri)			24.864.000
Dobanzi incasate	180,808	558,667	426.462
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>	<b>180,808</b>	<b>9,756,970</b>	<b>2.782.829</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Dividende platite	3,679,172	4,502,058	8.198.818
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>-3,679,172</b>	<b>-4,502,058</b>	<b>-8.198.818</b>
<b>Cresterea neta a trezorerie si echival. de trezorerie</b>	<b>2,165,441</b>	<b>10,858,008</b>	<b>-1.386.612</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>	<b>8,157,862</b>	<b>19,015,870</b>	<b>17.629.258</b>

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

Prin reprezentant permanent  
Tic-Chiliment Valentin



**Declaratie privind Principiile de Governanta Corporativa**  
*Anexa a Raportului Consiliului de Administratie pentru exercitiul financiar 2024*

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate/Observatii
A.1. Societatea trebuie sa detine un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului.	DA		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.	DA		
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	DA		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului.		NU	Se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului.
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	DA		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.		NU	Politica de tranzactii cu societatile afiliate urmeaza a fi implementata
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General.		NU	In curs de solutionare.

C.1. Societatea va publica in raportul anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus.	DA		In notele la situatiile financiare sunt aceste informatii.
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:		Partial	Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita <b>INFORMATII INVESTITORI</b> ; Sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii, care este in curs de actualizare
D.1.2. CV-urile membrilor organelor statutare	DA		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		Partial	Rapoartele in limba romana sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză.
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Partial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu privire la drepturile unui actionar, incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni		Partial	Informatiile in limba romana sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	DA		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are	DA		

capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare			
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	DA		
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa-numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.	DA		
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.	DA		
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.		NU	Societatea va realiza cel putin o intalnire cu actionarii in cursul anului..

Presedintele Consiliului de Administratie

**Administrare Imobiliare SA**  
 Prin reprezentant permanent  
 Tic-Chiliment Valentin

Director general  
 Muresan Bogdan



SIFI CLUJ RETAIL S.A.

ADRESA STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV 46-48, SUBSOL, CAM. U10, BUCURESTI 2; PUNCT DE LUCRU CLUJ NAPOCA, STR IULIU MANIU NR 21 JUD CLUJ  
TELEFON 0212 330 773 ; 0264-595532 • FAX 0212 330 788 ; 0264-594494 • EMAIL: OFFICE@SIF-IMOBILIARE.RO

NUMĂR DE ORDINE ÎN REGISTRUL COMERȚULUI J40/13897/2014 • COD UNIC DE ÎNREGISTRARE RO 199060  
CONT BANCAR RO83BACX0000001209069000 • UNICREDIT BANK  
CAPITAL SOCIAL 2.725.485,20 LEI

Bifati numai  
dacă  
este cazul:

<input type="checkbox"/>	Mari Contribuabili care depun bilanțul la București
<input type="checkbox"/>	Sucursala
<input type="checkbox"/>	GIE - grupuri de interes economic
<input type="checkbox"/>	Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

S1003\_A1.0.0 07.02.2025 Tip situație financiară : BS

An  Semestru Anul **2024**

Suma de control 2.725.486

Entitatea SIFI CLUJ RETAIL SA

**Adresa**

Județ	Sector	Localitate			
București	Sector 2	București			
Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	46-48			U10	0759032334

Număr din registrul comerțului J40/13897/2014 Cod unic de înregistrare 199060

Forma de proprietate 34-Societati pe actiuni Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442) 254900KO2YZ6R0PQ1889

Activitatea preponderanta (cod si denumire clasa CAEN) 6820-Inchiriere si subinchir.bunuri imob.proprii sau inchiriate  
Activitatea preponderanta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) 6820-Inchiriere si subinchir.bunuri imob.proprii sau inchiriate

### Situatii financiare anuale

(entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)

<input checked="" type="radio"/> Entități mijlocii, mari și entități de interes public	<input type="checkbox"/> Entități de interes public
--	---

### Raportări anuale

- 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991
- 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii
- 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European
- 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România

Situațiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 de către entitățile prevazute la pct.9 alin.(3) din Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT PRESCURTAT  
F20 - CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE  
F30 - DATE INFORMATIVE  
F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

### Indicatori :

Capitaluri - total	98.180.053
Capital subscris	2.725.486
Profit/ pierdere	6.084.250

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN  
Numele și prenumele Hirceag Horia  
Semnătura  
ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?  DA  NU  
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?  DA  NU

### AUDITOR

Nume și prenume auditor persoana fizică/ Denumire firmă de audit  
ARYA CONSULTING SRL  
Activitatea de Audit Statutar (ASPAAS)  
Grup de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Semnătura

Situațiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii

Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS FA 204/232/20 CUI/ CUI 41617624

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?  DA  NU

Formular VALIDAT



## BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului  (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
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	77.764.808	80.679.876
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	100	100
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	77.778.970	80.694.038
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
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)	1.660.904	27.310.402
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	1.660.904	27.310.402
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	17.981.800	17.003.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.034.070	626.257
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	20.676.774	44.939.659
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)</b>	12	10	3.773	2.114
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	3.773	2.114
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
<b>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)</b>	15	13	1.369.548	26.301.931
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)</b>	16	14	19.290.409	18.633.519
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)</b>	17	15	97.069.379	99.327.557
<b>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)</b>	18	16	968.512	988.042
<b>H. PROVIZIOANE (ct. 151)</b>	19	17		
<b>I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)</b>	20	18	155.876	165.785
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	155.876	165.785

Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	20.590	6.323
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24	135.286	159.462
<b>3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)</b>	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		
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)</b>	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		
<b>II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)</b>	37	35		
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)</b>	38	36	82.719.756	87.298.984
<b>IV. REZERVE (ct.106)</b>	39	37	1.462.144	1.575.426
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
<b>V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)</b>				
<b>SOLD C (ct. 117)</b>	43	41	495.907	495.907
<b>SOLD D (ct. 117)</b>	44	42	0	0
<b>VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR</b>				
<b>SOLD C (ct. 121)</b>	45	43	8.562.288	6.084.250
<b>SOLD D (ct. 121)</b>	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)</b>	48	46	95.965.581	98.180.053
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)</b>	51	49	95.965.581	98.180.053

\*) 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.

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

INTOCMIT,

Numele și prenumele

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMEN VALENIN RETAIL S.A. Hirteag 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: 4161/624  
 Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular  
VALIDAT

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

**CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

la data de 31.12.2024

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2023	2024
(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)				
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
1. Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+06)	01	01	8.396.878	9.834.741
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	8.396.878	9.834.741
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (318)		9.834.741
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	9.093.969	9.834.741
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04	697.091	
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)	07	06		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13	421.742	1.081
-din care, venituri din subvenții pentru investiții (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)</b>	17	16	8.818.620	9.835.822
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	8.090	5.339
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	11.475	3.182
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	20	19	50.911	26.632
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	4.279	4.370
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	43.586	8.329
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21	725.422	
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 23+24)	25	22	399.448	372.393
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644)	26	23	388.525	362.967

b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645+646)	27	24	10.923	9.426
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 25a + 26 - 27)	28	25	1.264.991	1.759.098
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	1.264.991	1.759.098
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 29 - 30)	32	28	125.070	377.667
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29	239.817	425.613
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30	114.747	47.946
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37)	35	31	1.406.218	3.222.756
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	422.321	2.106.361
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	37	33	2.804	1.716
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	40	33c (309)	1.706	1.716
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)	624.000	624.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	44	33g (313)	624.000	624.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	46	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*)	47	33j (316)	339.155	338.716
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	17.938	151.963
—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)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b> (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	2.540.781	5.767.067
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
- Profit (rd. 16 - 42)	56	43	6.277.839	4.068.755
- Pierdere (rd. 42 - 16)	57	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45	3	8
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	59	46	3	8

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	545.891	3.318.433
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	3.440.468	46.643
- din care, venituri din alte imobilizări financiare ( ct. 7615)	64	51		
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)</b>	65	52	3.986.362	3.365.084
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 54 - 55)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	28.377	
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	70	57	28.377	
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58		35.529
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)</b>	72	59	28.377	35.529
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
- Profit (rd. 52 - 59)	73	60	3.957.985	3.329.555
- Pierdere (rd. 59 - 52)	74	61	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)</b>	75	62	12.804.982	13.200.906
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)</b>	76	63	2.569.158	5.802.596
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
- Profit (rd. 62 - 63)	77	64	10.235.824	7.398.310
- Pierdere (rd. 63 - 62)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	1.673.536	1.314.060
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)	80	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)	81	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)	82	67a (317)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68		
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIȚIULUI FINANCIAR:</b>				
- Profit (rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68)	84	69	8.562.288	6.084.250
- Pierdere (rd. 65 + 66 + 66a + 67 + 67a + 68) - (64 + 66b)	85	70	0	0

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 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 47 (cf.OMF nr.107/ 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.

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

INTOCMIT,

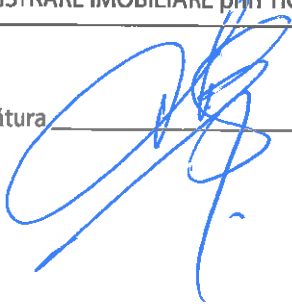
Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Numele si prenumele

Hirceag Horiana


Semnătura



Calitatea

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnătura



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

Formular  
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

## DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2024

F30 - pag. 1

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1		6.084.250	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 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	7.498		7.498	
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	7.498		7.498	
- peste 30 de zile	06	06				
- peste 90 de zile	07	07	7.498		7.498	
- peste 1 an	08	08				
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10				
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributi 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 contributi 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.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariatii	20	19	4		3	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	4		3	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr.rd. OMF nr.107/ 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		

<b>Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat</b>	25	24		
<b>Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)</b>	26	25		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:</b>	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
<b>Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:</b>	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
<b>Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:</b>	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)		
<b>Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:</b>	37	34	1.025.333	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	1.025.333	
<b>V. Tichete acordate salariaților</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	24.045	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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)		
<b>VIII. Alte informații</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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
- detineri 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	2.248.860	2.843.453
- 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	647.666	1.025.333
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	23.782	37.364
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	23.782	37.364
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- 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		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	74.403	25.499.375
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari 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	74.403	25.499.375
- 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	35.929	28.288
- 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	17.981.800	17.003.000
- 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	6.774	3.359
- în lei (ct. 5311)	99	85	6.774	3.359
- în valută (ct. 5314)	100	86		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.88+90)	101	87	1.027.296	622.897
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	1.027.296	622.897
- 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	2.493.936	27.455.758

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	1.115.773	1.179.182
- 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	30.912	24.939.903
- 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	25.575	25.019
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	667.809	434.362
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	128	112	17.379	16.213
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	129	113	650.430	418.149
- 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	653.867	877.292
-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	363.937	583.458
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datorile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului ) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	289.930	293.834
- 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		
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
<b>IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
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		
<b>XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019</b>	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
<b>Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)</b>	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	2.629.814	96,49	2.628.469	96,44
- deținut de persoane fizice	170	151	95.672	3,51	97.017	3,56
- deținut de alte entități	171	152				
	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			
A		B	2023	2024		
<b>XIII. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	172	153				
- către instituții publice centrale;	173	154				
- către instituții publice locale;	174	155				
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	175	156				
	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>			
A		B	2023	2024		
<b>XIV. Dividende/vărsăminte convenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	176	157				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158				
- către instituții publice centrale	178	159				
- către instituții publice locale	179	160				
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	180	161				
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162				
- către instituții publice centrale	182	163				

- către instituții publice locale	183	164		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora	184	165		
<b>XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul raportat</b>	Nr.rd. OMF nr.107/2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul raportat	185	165a (312)	4.633.326	8.449.006
<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>	Nr.rd. OMF nr.107/2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
- dividendele interimare repartizate 8)	186	165b (315)		
<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	187	166		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	188	167		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	189	168		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	169		
<b>XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)</b>	Nr.rd. OMF nr.107/2025	Nr. rd.	<b>Sume (lei)</b>	
<b>A</b>		<b>B</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri obținute din activități agricole	191	170		
<b>XIX. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>	192	170a (322)		
- inundații	193	170b (323)		
- secetă	194	170c (324)		
- alunecări de teren	195	170d (325)		

REPREZENTATUL 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

3--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, ANGAJATA POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAA)  
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/674  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular  
VALIDAT

\*) 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 muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 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 lucrului 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 107/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.107/ 2025) în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.107/ 2025).

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 cooperăției.

**SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE**  
la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
<b>I.Imobilizari necorporale</b>						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	33.013			X	33.013
4.Fond comercial	04	587.110			X	587.110
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
<b>TOTAL (rd. 01 la 06)</b>	<b>07</b>	<b>620.123</b>			<b>X</b>	<b>620.123</b>
<b>II.Imobilizari corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	1.397.560	8.536			1.406.096
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	147.931				147.931
5.Investitii imobiliare	12	77.715.219	6.060.770	3.219.890		80.556.099
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13		86.401			86.401
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
<b>TOTAL (rd. 08 la 17)</b>	<b>18</b>	<b>79.260.710</b>	<b>6.155.707</b>	<b>3.219.890</b>		<b>82.196.527</b>
<b>III.Imobilizari financiare</b>	<b>19</b>	<b>100</b>			<b>X</b>	<b>100</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)</b>	<b>20</b>	<b>79.880.933</b>	<b>6.155.707</b>	<b>3.219.890</b>		<b>82.816.750</b>

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate



## SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1)</sup>	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării <sup>2)</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	18.951			18.951
4.Fond comercial	24	587.110			587.110
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
<b>TOTAL (rd.21 la 25)</b>	26	606.061			606.061
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.353.223	17.854		1.371.077
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	142.679	2.895		145.574
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
<b>TOTAL (rd.27 la 33)</b>	34	1.495.902	20.749		1.516.651
<b>AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)</b>	35	2.101.963	20.749		2.122.712

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la

**Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

## SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
<b>I.Imobilizari necorporale</b>					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
<b>TOTAL (rd.36 la 39)</b>	<b>40</b>				
<b>II.Imobilizari corporale</b>					
1.Terenuri și amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
<b>TOTAL (rd. 41 la 50)</b>	<b>51</b>				
<b>III.Imobilizari financiare</b>					
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

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

INTOCMIT,

Numele si prenumele

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMEN VALENTIN

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: 41617024  
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular  
VALIDAT

Semnătura \_\_\_\_\_

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

\_\_\_\_\_

## ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 107/ 2025, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2024 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

## Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

### A. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025 întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscală situațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

- pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/comaniile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare;
- pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

### B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

#### ● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt incidente Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile (unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

### C. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de

entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

### D. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale

– se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

### E. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar 1) încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent A.2), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025 – situații financiare anuale.

### F. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 3) „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entități afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2025 se referă la data de 1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2025), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2024).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați -conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

**Situatii financiare pentru exercitiul  
financiar incheiat la 31 decembrie 2024  
Intocmite in conformitate cu prevederile Ordinului  
Ministrului Finantelor Publice 1802/2014  
pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu  
Directiunile Europene, cu modificarile si completarile  
ulterioare**

**Cuprins:**

**Note explicative la situatiile financiare**

**Situatia modificarii capitalului propriu**

**Situatia fluxurilor de numerar**

**Declaratie privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale**

**Raportul auditorului independent**

**Situatii financiare anuale**

### **Informații cu privire la prezentarea Societății**

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

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

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

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

La 31.12.2024 societatea are un capital social subscris și varsat de 2.725.485,90 lei, împărțit în 27.254.859 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei.

### **Principii, politici și metode contabile**

Situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost întocmite pe baza balanței de verificare, în conformitate cu principiile contabile menționate în continuare și respectând tezeurile legale în vigoare.

### **Principiul continuității activității**

Presupunem că Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil, fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără a-și reduce în mod semnificativ activitatea. Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

### **Principiul permanenței metodelor**

Situațiile financiare au fost pregătite prin aplicarea aceluiași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

### **Principiul prudenței**

S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercitiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

### **Principiul independenței exercitiului**

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercitiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății acestor venituri și cheltuieli.

### **Principiul intangibilității exercitiului**

Bilanțul de deschidere al exercitiului 31 decembrie 2024 corespunde cu bilanțul de închidere al exercitiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023.

**Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv**

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

**Principiul necompensării**

Nu s-a făcut nici o compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

**Principiul pragului de semnificație**

Orice element care are o valoare semnificativă a fost prezentat distinct în situațiile financiare.

**Principiul prevalenței economicului asupra juridicului**

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere s-a făcut ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

**Politici contabile semnificative**

**a) Continuitatea activității**

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

**b) Moneda de raportare**

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

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

Ratele de schimb LEI/USD și LEI/EUR la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
LEU/USD	4.7768	4.4958
LEU/EUR	4.9741	4.9746

**c) Bazele contabilității**

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

- Legea contabilității 82/1991 (republicată)
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014

**Situațiile financiare cuprind:**

- Bilanț
- Cont de profit și pierdere
- Situația modificării capitalului propriu
- Situația fluxurilor de numerar
- Note explicative la situațiile financiare

Inregistrările contabile pe baza cărora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("lei") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale societății pe marginea OMFP 1802/2014.

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

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

**d) Situații comparative**

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2024 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

**e) Imobilizări corporale/investiții imobiliare**

Imobilizările corporale sunt evidențiate la cost la momentul intrării în patrimoniu sau la valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea justă la data reevaluării, mai puțin orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate.

Imobilizările în curs includ costul construcției și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune. După recepția finală aceste imobilizări în curs vor fi transformate în mijloace fixe sau vor majora valoarea de inventar a unor mijloace fixe deja existente.

**Politici contabile semnificative**

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

În vederea prezentării unei imagini fidele a patrimoniului în bilanț, societatea reevaluează anual activele deținute.

Impactul reevaluării în conformitate cu prevederile OMFP nr. 1802/2014, este reflectat în debitul sau în creditul contului "Rezerve din reevaluare", pe cheltuiala sau venit după caz.

Activele care sunt casate sau cesionate sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare.

Cheltuielile cu întreținerea și repararea mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsura ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la aceste active, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aibă ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei investiții imobiliare (imobilizări corporale) pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acestora la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar putea rezulta din



modernizare. La expirarea contractului de inchiriere, daca aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vanzare sau alt mod de cedare).

In cazul inlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaste costul inlocuirii partiale, valoarea contabila a partii inlocuite fiind scoasa din evidenta, cu amortizarea aferenta, daca informatiile necesare sunt disponibile.

Investitiile imobiliare de natura terenurilor și clădirilor sunt prezentate în bilanț la valoarea justă reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

#### **Amortizarea**

Mijloacele fixe sunt amortizate incepand cu luna urmatoare datei achizitiei sau data punerii in functiune, dupa caz, folosind duratele de viata utile ale mijloacelor fixe. Imobilizarile in curs si terenurile nu se amortizeaza.

Amortizarea este calculata pentru a diminua costul utilizand metoda liniara de amortizare pe durata de functionare a mijloacelor fixe si a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

#### **Politici contabile semnificative**

Duratele de amortizare folosite potrivit Catalog sunt generic urmatoarele:

Construcții	8 - 60 ani
Instalații tehnice și mașini	4 - 24 ani
Mobilier, aparatura birotică, alte imobilizări	2 - 24 ani

La intrarea in patrimoniu a unui activ se cauta incadrarea corespunzatoare din cadrul Catalogului. In vederea stabilirii duratei de viata in vederea amortizarii, se considera generic centrul intervalului propus in catalog.

#### **Ajustarea**

Pentru spatiile aflate in conservare, ca si pentru spatiile total neinchiriate se inregistreaza deprecierea acestora la nivelul amortizarii lunare.

#### **Cedarea si casarea**

Un activ este scos din evidenta la cedare sau casare, atunci cand nici un beneficiu economic viitor nu mai este asteptat din utilizarea sa ulterioara.

In cazul scoaterii din evidenta a acestuia sunt evidentiata distinct veniturile obtinute, cheltuielile reprezentand valoarea neamortizata a acestuia si alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

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

#### **f) Imobilizari necorporale**

Imobilizarile necorporale achizitionate de societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulata si pierderile de valoare.

Cheltuielile ulterioare privind imobilizarile necorporale sunt capitalizate numai atunci cand sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu indeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca si cheltuiala in momentul realizarii lor.

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit si pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viata estimata a imobilizarii necorporale.

Majoritatea imobilizarilor necorporale inregistrate de societate este reprezentata de programe informatice si licente. Acestea sunt amortizate liniar pe durata de viata prevazuta la achizitie.

#### **g) Imobilizări financiare**

Imobilizările financiare sunt recunoscute inițial la cost. La data bilanțului sunt evaluate la valoarea justa sau de piata, în cazul când este mai mică decât valoarea de la recunoasterea initiala, atunci se procedează la constituirea de ajustări pentru deprecierea valori prin contul de profit si pierdere.

#### **h) Stocuri**

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

realizabilă netă. În acest scop, valoarea stocurilor se diminuează până la valoarea realizabilă netă, prin reflectarea unei ajustări pentru depreciere

Contabilitatea stocurilor se ține cantitativ și valoric. În contabilitate se înregistrează toate operațiunile de intrare și ieșire, ceea ce permite stabilirea și cunoașterea în orice moment a stocurilor, atât cantitativ, cât și valoric.

**i) Creanțe comerciale și alte creanțe**

Creanțele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necolectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadența inițială agreată. Creanțele neincasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

**j) Datorii comerciale și alte datorii**

O datorie reprezintă o obligație actuală a entității ce decurge din evenimente trecute și prin decontarea căreia se așteaptă să rezulte o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice.

O datorie este recunoscută în contabilitate și prezentată în bilanț atunci când este probabil că o ieșire de resurse încorporând beneficii economice va rezulta din decontarea unei obligații prezente și când valoarea la care se va realiza această decontare poate fi evaluată în mod credibil.

Beneficiile economice reprezintă potențialul de a contribui, direct sau indirect, la fluxul de numerar sau echivalente de numerar către entitate

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

Pentru datoriile exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezulta din evaluarea acestora se înregistrează la alte venituri sau alte cheltuieli financiare, după caz.

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

**k) Numerar și echivalente de numerar**

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

**l) Pensii și beneficii ulterioare angajării**

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

**m) Ajustări pentru depreciere și pierderi de valoare; provizioane**

Ajustările pentru depreciere și pierderi de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă. Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru Societate se naște o obligație curentă generată de un eveniment anterior, valoarea obligației poate fi estimată în mod credibil și este probabil că în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stăngă această obligație. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, nu este recunoscut un provizion în situațiile financiare.

Provizioanele sunt revizuite la fiecare sfârșit de perioadă și ajustate pentru a reflecta estimarea curentă cea mai adecvată.

**n) Capital social**

Capitalul social compus din actiuni este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire cat si a documentelor justificative privind varsamintele de capital. Societatea recunoaste modificarile la capitalul social numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala a Actionarilor.

**o) Rezerve legale**

Se constituie in proportie de 5% din profitul brut de la sfarsitul anului pana cand rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social varsat in conformitate cu prevederile legale.

**p) Rezultat reportat**

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale. Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmator dupa adunarea generala a actionarilor sau asociatilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

**q) Dividendele**

Dividendele se recunosc atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa si sunt inregistrate la data aprobarii ca obligatii de plata. Dividendele neridicate timp de 3 ani, dupa implinirea termenului de prescriptie, sunt inregistrate ca venit din exploatarea curenta.

**r) Impramutari**

Imprumuturile pe termen scurt si lung sunt inregistrate la valoarea primita.

Imprumuturile primite in valuta sunt reevaluate lunar. La finalul exercitiului financiar sunt prezentate in bilant in functie de perioada de acordare a acestora (datorii pe termen lung si pe termen scurt).

**s) Contracte de leasing**

**Leasing financiar**

Contractele de leasing financiar, care transfera Societatii toate riscurile si beneficiile aferente mijloacelor fixe detinute in leasing, sunt capitalizate la data inceperii contractului de leasing la valoarea de achizitie a mijloacelor fixe finantate prin leasing. Platile de leasing sunt separate intre cheltuiala cu dobanda si reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobanda este inregistrata direct in contul de profit si pierdere.

Activele capitalizate in cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o baza consecventa cu politica normala de amortizare pentru bunuri similar, tinand cont si de durata contractului de leasing.

**t) Recunoasterea veniturilor**

Veniturile constituie crestere ale beneficiilor economice inregistrate pe parcursul perioadei contabile, sub forma de intrari sau crestere ale activelor ori reduceri ale datoriilor, concretizate in crestere ale capitalurilor proprii si sunt recunoscute in contul de profit si pierdere numai atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a acestor beneficii.

Veniturile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere atunci cand se poate evalua in mod credibil o crestere a beneficiilor economice viitoare legate de cresterea valorii unui activ sau de scaderea valorii unei datorii. Recunoasterea veniturilor se realizeaza simultan cu recunoasterea cresterii de active sau reducerii datoriilor - de exemplu, cresterea neta a activelor, rezultata din vanzarea produselor sau serviciilor, ori descresterea datoriilor ca rezultat al anularii unei datorii.

In baza principiului contabilitatii de angajamente, efectele tranzactiilor si ale altor evenimente sunt recunoscute atunci cand acestea se produc si nu pe masura ce numerarul sau echivalentul sau este incasat.

Potrivit principiului prudentei veniturile nu trebuie sa fie supraevaluate, deoarece situatiile financiare nu ar mai fi neutre si nu ar mai avea calitatea de a fi credibile.

Contabilitatea veniturilor se tine pe feluri de venituri, dupa natura lor, astfel:

- > venituri din exploatare;
- > venituri financiare;

In cazul acordarii de stimulente in cadrul contractului de inchiriere pentru atragerea chiriasilor, venitul se calculeaza si inregistreaza liniar in contabilitate, pe intreaga durata contractuala.

Cifra de afaceri realizata de catre societate in anul 2024, in baza contractelor de inchiriere aflate in

derulare a fost ajustata cu valoarea reducerilor acordate in vederea sustinerii activitatii partenerilor.

#### **Vanzarea bunurilor**

Veniturile din vanzarea bunurilor in cursul activitatilor curente sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei incasate sau de incasat, minus returnuri, reduceri comerciale si rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci cand exista dovezi convingatoare, de regula sub forma unui contract de vanzare executat, iar riscurile si avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate in mod semnificativ cumparatorului, recuperarea contraprestatiei este probabila, costurile aferente si returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicata in gestionarea bunurilor vandute, iar marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturarii, respectiv acordate ulterior facturarii, indiferent de perioada la care se refera, se evidentiaza distinct in contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. In cazul in care reducerile comerciale reprezinta evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se inregistreaza la data bilanțului in contul 408 << Furnizori- facturi nesosite >>, respectiv contul 418 << Clienti -facturi de intocmit >> si se reflecta in situatiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea daca sumele respective se cunosc la data bilanțului.

Momentul cand are loc transferul riscurilor si beneficiilor variaza in functie de termenii individuali din contractele de vanzare.

#### **Prestarea serviciilor**

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute in perioada in care au fost prestate si in corespondenta cu stadiul contractual. Veniturile din chirii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, pe baza contabilitatii de angajamente, conform contractului.

#### **u) Rezultatul exercitiului**

Rezultatul din exploatare include cheltuielile/veniturile din exploatare detaliate dupa natura acestora.

Rezultatul financiar include cheltuielile/veniturile din diferente de curs valutar, dobanda de plata pentru imprumuturi, cat si dobanda de primit pentru conturi curente la banca.

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

Orice compensare intre elementele de active si datorii sau intre elementele de venituri si cheltuieli este interzisă.

#### **v) Impozite si taxe**

Societatea inregistreaza impozit pe profit in conformitate cu legislatia romana in vigoare la data situatiilor financiare. Datoriile legate de impozite si taxe sunt inregistrate in perioada la care se refera. Pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024, Societatea a calculat impozitul folosind cota de 16% in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare.

#### **w) Utilizarea estimarilor contabile**

Pentru intocmirea situatiilor financiare anuale, ca rezultat al incertitudinilor inerente in desfasurarea activitatilor, conducerea Societatii trebuie sa faca anumite estimari si presupuneri care afecteaza valorile activelor si pasivelor raportate la data bilanțului, precum si veniturile si cheltuielile anului curent. Valorile reale pot fi diferite fata de aceste estimari.

Procesul de estimare implica raționamente bazate pe cele mai recente informatii credibile avute la dispozitie. O estimare poate necesita revizuirea daca au loc schimbări privind circumstanțele pe care s-a bazat această estimare sau ca urmare a unor noi informatii sau a unei mai bune experiente. Prin natura ei, revizuirea unei estimări nu reprezintă corectarea unei erori.

Estimarile sunt folosite pentru inregistrarea unor elemente precum ajustarea activelor, amortizari, deprecieri, taxe, provizioane si datorii contingente.

Impactul estimarilor asupra situatiilor financiare este calculat dinainte, fiind inclus in calculul rezultatului net pentru:

- Perioada in care are loc revizuirea, in cazul in care aceasta este singura perioada afectata;
- Perioada in care s-a produs schimbarea dar si pentru perioadele urmatoare, in cazul in care si acestea sunt afectate de schimbarea respectiva.

**x) Erori contabile**

Erorile constatate in contabilitate se pot referi fie la exercitiul financiar curent, fie la exercitiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectueaza la data constatarii lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni si declaratii eronate cuprinse in situatiile financiare ale entitatii pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultand din greseala de a utiliza sau de a nu utiliza informatii credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situatiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obtinute in mod rezonabil si luate in considerare la intocmirea si prezentarea acelor situatii financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercitiului financiar curent se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercitiilor financiare precedente se efectueaza pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercitiilor financiare precedente se corecteaaza, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totusi, pot fi corectate pe seama contului de profit si pierdere erorile nesemnificative. Corectarea erorilor aferente exercitiilor financiare precedente nu determina modificarea situatiilor financiare ale acelor exercitii. In cazul erorilor aferente exercitiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informatiilor comparative prezentate in situatiile financiare. Informatii comparative referitoare la pozitia financiara si performanta financiara, respectiv modificarea pozitiei financiare, sunt prezentate in notele explicative.

**Parti afiliate si alte parti legate**

Partile sunt considerate afiliate in cazul in care o parte, fie prin actiunile detinute, fie prin drepturile contractuale, relatiile familiale sau altele, are dreptul de a controla in mod direct sau de a influenta in mod semnificativ cealalta parte. Controlul exista atunci cand societatea - mama indeplineste unul din urmatoarele criterii:

- detine majoritatea drepturilor de vot asupra unei societati;
  - este actionar sau asociat al unei societati iar majoritatea membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere ale societatii in cauza, care au indeplinit aceste functii in cursul exercitiului financiar, in cursul exercitiului financiar precedent si pana in momentul intocmirii situatiilor financiare anuale, au fost numiti doar ca rezultat al exercitarii drepturilor sale de vot;
  - este actionar sau asociat al societatii si detine singura controlul asupra majoritatii drepturilor de vot ale [actionarilor sau asociatilor], ca urmare a unui acord incheiat cu alti actionari sau asociati;
  - este actionar sau asociat al unei societati si are dreptul de a exercita o influenta dominanta asupra acelei societati, in temeiul unui contract incheiat cu entitatea in cauza sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, daca legislatia aplicabila societatii permite astfel de contracte sau clauze;
  - Societatea-mama detine puterea de a exercita sau exercita efectiv, o influenta dominanta sau control asupra Societatii;
  - este actionar sau asociat al societatii si are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere ale Societatii;
  - Societatea-mama si entitatea afiliata sunt conduse pe o baza unificata de catre Societatea-mama.
- entitate este „legata” de o alta entitate daca:
- direct sau indirect, prin una sau mai multe entitati controleaza sau este controlata de cealalta entitate ori se afla sub controlul comun al celeilalte entitati (aceasta include societatile-mama, filialele sau filialele membre), are un interes in respectiva entitate, care ii ofera influenta semnificativa asupra acesteia sau detine controlul comun asupra celeilalte entitati;
  - reprezinta o entitate asociata a celeilalte entitati;
  - reprezinta o asociere in participatie in care cealalta entitate este asociat;
  - reprezinta un membru al personalului-cheie din conducere al entitatii sau al societatii-mama a acesteia;
  - reprezinta un membru apropiat al familiei persoanei respective ;
  - reprezinta o entitate care este controlata, controlata in comun sau influentata semnificativ ori pentru care puterea semnificativa de vot intr-o asemenea entitate ;

- entitatea reprezinta un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajatilor celeilalte entitati sau sau pentru angajatii oricarei entitati legata de o asemenea societate.

#### **Active si datorii contingente**

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

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

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

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

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

Datoriile contingente nu sunt recunoscute in bilant dar trebuie cuprinse in notele la situatiile financiare. Datoriile contingente sunt evaluate in mod continuu pentru a se determina daca un flux de resurse ce atrage beneficii economice poate deveni probabil. Daca devine probabil ca un flux de beneficii sa fie necesar pentru un element tratat anterior ca o datorie contingenta, se va recunoaste dupa caz, o datorie sau un provizion in situatiile financiare ale perioadei in care apare schimbarea in probabilitate.

#### **Taxare**

Toate sumele datorate Statului pentru taxe si impozite au fost platite si inregistrate la data bilantului. Sistemul fiscal din Romania este in curs de consolidare si armonizare cu legislatia europeana, putand exista interpretari diferite ale autoritatilor in legatura cu legislatia fiscala, care pot da nastere la impozite, taxe si penalitati suplimentare. In cazul in care autoritatile statului descopera incalcare ale prevederilor legale din Romania, acestea pot determina dupa caz: confiscarea sumelor in cauza, impunerea obligatiilor fiscale suplimentare, aplicarea unor amenzi, aplicarea unor majorari de intarziere (aplicate la sumele de plata efectiv ramase). Prin urmare, sanctiunile fiscale rezultate din incalcare ale prevederilor legale pot ajunge la sume importante de platit catre Stat.

Societatea considera ca si-a achitat la timp si in totalitate toate taxele, impozitele, penalitatile si dobanzile penalizatoare, in masura in care este cazul.

In Romania exercitiul fiscal ramane deschis pentru verificari o perioada de 5 ani.

#### **Pretul de transfer**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea fiscala a unei tranzactii realizate cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent respectivei tranzactii. In baza acestui concept, preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent, pe baza „conditiilor normale de piata”.

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale, pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul „conditiilor normale de piata” si ca baza impozabila a contribuabilului roman nu este distorsionata.

#### **Gestionarea riscului**

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

- **Riscul valutar** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar). Societatea are majoritatea chiriilor contractuale legate de cursul de schimb EUR/RON, astfel evoluția cifrei de afaceri este direct influențată de variația cursului de schimb EUR/RON.

- **Riscul ratei dobânzii** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca urmare a variației ratelor dobânzilor de pe piață). Societatea nu are în derulare credite bancare, astfel influența variației ratelor de dobândă se regăsește doar la nivelul veniturilor financiare prin prisma depozitelor bancare efectuate.

- **Riscul de piață** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze al schimbării prețurilor pieței) – în funcție de evoluția pieței (cererii și ofertei de spații comerciale stradale), Societatea se poate confrunta cu variația nivelului chiriei unitare ce poate fi percepută. Acest risc nu s-a materializat în ultimul exercițiu financiar.

- **Riscul de creditare** (reprezintă posibilitatea de suferi o pierdere ca urmare a neplății de către contra parte într-o tranzacție, i.e. chirii / utilități refacturate). Managementul analizează continuu solvabilitatea clienților, astfel încât riscul nefincasării creanțelor să fie redus. Contractele de închiriere conțin clauze ce micșorează riscul de neincasare.

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

În anul 2024 SIFI CLUJ RETAIL S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din perspectiva clienților nu au existat situații care să impacteze semnificativ situațiile financiare ale Societății.

#### **- Riscuri operaționale:**

Situația geopolitică din Europa de Est s-a deteriorat începând cu data de 24 februarie 2022 odată cu începerea conflictului dintre Rusia și Ucraina. La data autorizării acestor situații financiare pentru emitere, conflictul continuă să evolueze afectând din ce în ce mai mult economiile și piețele financiare la nivel global și exacerbează provocările economice în curs.

Impactul asupra Societății depinde în mare măsură de natura și durata evenimentelor incerte și imprevizibile, cum ar fi acțiuni militare viitoare, sancțiuni suplimentare adoptate împotriva Rusiei și reacții la evoluțiile în curs de pe piețele financiare globale.

Compania nu are o expunere directă în Rusia, Ucraina și Belarus. Implicațiile indirecte vor depinde de amploarea și durata crizei și rămân incerte.

**Nota 1. Active immobilizate**

Variația valorilor brute, a amortizării și a valorilor nete în cursul exercițiului financiar 2024 pe fiecare categorie de immobilizări sunt prezentate după cum urmează:

**a) Valoare brută**

Denumire	Sold la	Intrari	Iesiri	Transferuri	Sold la
	1 ianuarie 2024				31 decembrie 2024
	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Alte immobilizări	33.013	-	-	-	33.013
Fond comercial	587.110	-	-	-	587.110
Immobilizari necorporale	620.123	-	-	-	620.123
Terenuri	-	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-	-
Instalatii tehnice si masini	1.397.560	8.536	-	-	1.406.096
Alte instalatii, utilaje si mobilier	147.931	-	-	-	147.931
Investitii imobiliare	77.715.219	6.060.770	3.219.890	-	80.556.099
Investitii imobiliare în curs de executie	-	86.401	-	-	86.401
Avansuri de immobilizări corporale	-	-	-	-	-
Immobilizari corporale	79.260.710	6.155.707	3.219.890	-	82.196.527
Immobilizari financiare	100	-	-	-	100
Active immobilizate total	79.880.933	6.155.707	3.219.890	-	82.816.750

**Investitii imobiliare**

La data de 31.12.2024 a fost efectuată reevaluarea terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății de către un evaluator membru ANEVAR, valoarea justă a acestora fiind de 80.556.099 lei față de 77.715.219 lei la data 31.12.2023.

**b) Situația amortizării activelor immobilizate**

Denumire	Sold la	Depreciere în cursul ex.	Reduceri sau Reluări	Transferuri	Sold la
	1 ianuarie 2024				31 decembrie 2024
	1	2	3	4	4=1+2+3
Alte immobilizări	18.951	-	-	-	18.951
Fond comercial	587.110	-	-	-	587.110
Immobilizari necorporale	606.061	-	-	-	606.061
Terenuri	-	-	-	-	-
Constructii	-	-	-	-	-
Instalatii tehnice si masini	1.353.223	17.854	-	-	1.371.077
Alte instalatii, utilaje si mobilier	142.679	2.895	-	-	145.574
Investitii imobiliare	-	-	-	-	-
Immobilizari corporale	1.495.902	20.749	-	-	1.516.651
Active immobilizate total	2.101.963	20.749	-	-	2.122.712

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.



**SIF CLUJ RETAIL SA**  
 BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U10  
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

**Valoarea contabilă netă a imobilizărilor**

Denumire	Valoare netă 31.12.2023	Valoare netă 31.12.2024
	1	3=1+2
Alte imobilizări	14.062	14.062
Fond comercial	-	-
Imobilizări necorporale	14.062	14.062
Terenuri	-	-
Construcții	-	-
Instalații tehnice și mașini	44.337	35.019
Alte instalații, utilaje și mobilier	5.252	2.357
Investiții imobiliare	77.715.219	80.556.099
Investiții corporale în curs	-	86.401
Avansuri și imobilizări corporale în curs	-	-
Imobilizări corporale	77.764.808	80.679.876
Imobilizări financiare	100	100
Active imobilizate total	77.778.970	80.694.038

**c) Ajustări pentru deprecierea activelor imobilizate**

Conducerea societății a revizuit valoarea netă contabilă a imobilizărilor și a considerat că nu este necesară calcularea și înregistrarea de ajustări pentru deprecierea acestor active.

La data 12.03.2024 a fost semnată cu Sapient Invest BB SRL o promisiune bilaterală de vânzare cumpărare a tuturor imobilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea societății.

**Nota 2. Active circulante**

**a) Stocuri – nu exista**

**b) Creanțe**

Situație creanțe la 31 decembrie 2024	Termen de lichiditate		
	Sold la 31 decembrie 2024	Sub 1 an	Peste 1 an
Creanțe comerciale	2.843.453	2.843.453	0
Creanțe în legătură cu bugetul asig.sociale și al statului și cu taxele locale	37.364	37.364	0
Cheltuieli înregistrate în avans	2.114	2.114	0
Alte creanțe	8.131	8.131	0
Debitori diverși	25.489.130	25.489.130	0
Dobânzi de încasat	28.288	28.288	0
Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori	(1.095.964)	(1.095.964)	0
<b>Total</b>	<b>27.312.516</b>	<b>27.312.516</b>	<b>0</b>

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

■ ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor în cuantum de 1.095.964 lei reprezentând creanțe din chirii nefcasate, pentru o parte existând sentințe de deschidere a procedurilor de insolvență sau acțiune în instanța pentru recuperarea debitelor.

■ valoarea debitorilor diverși include, în principal, suma de 24.418.360 lei reprezentând finantari.

**c) Numerar și numerar echivalent**

Denumire	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
----------	---------------------------	---------------------------

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAML U10**  
**CUI: RO199060; J40/13897/2014**

Casa	6.774	3.359
Conturi curente la bănci	1.027.296	622.898
Depozite bancare	17.981.800	17.003.000
<b>Total</b>	<b>19.015.870</b>	<b>17.629.257</b>

**Nota 3. Datorii**

Datorii	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de exigibilitate		
		Sub 1 an	Intre 1-5 ani	Peste 5 ani
Furnizori si conturi asimilate	24.939.903	24.939.903		
Datorii cu personalul	25.019	25.019		
Datorii in legatura cu bugetul asig.soc. si bug.statului	20.371	20.371		
Impozit pe profit	281.624	281.624		
TVA de plata	132.367	132.367		
Dividende de plata	583.458	583.458		
Venituri in avans	165.785	6.323	159.462	
Garantii chirii	1.307.231	319.189	988.042	
<b>TOTAL DATORII</b>	<b>27.455.758</b>	<b>26.308.254</b>	<b>1.147.504</b>	<b>0.00</b>

- Obligățiile față de furnizori la data de 31.12.2024 în suma de 24.939.903 lei sunt aferente activității curente, în principal fiind suma de 24.864.000 lei reprezentând avans încasat de la Sapiient Invest BB în contul promisiunii de vânzare active imobiliare
- Datoriile cu personalul și asigurările sociale reprezintă obligații salariale ale lunii decembrie 2024 care au fost achitate în luna ianuarie 2025;
  - Impozitul pe profit se achita la scadență;
  - TVA de plată aferent lunii decembrie 2024 este achitat în luna ianuarie 2025;
  - Garanțiile chirișilor în cuantum de 1.307.231 lei din care sub 1 an 319.189 lei și 988.042 lei pentru garanțiile aferente contractelor încheiate pe o perioadă de peste 1 an.

**Nota 4. Provizioane**

La 31 decembrie 2024 societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

**Nota 5. Venituri în avans**

Veniturile în avans existente în sold la 31.12.2024 în suma de 165.785 lei sunt alcătuite în principal din garanții, precum și din chirie percepută în avans pentru anul 2025.

**Nota 6. Capital**

Capitalul social al societății în valoare de 2.725.485,90 lei este divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

În cursul anului 2024 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Acțiunile Societății sunt nominative, emise în formă dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
 BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILJEVICI RAHMANINOV, NR. 48-48, SUBSOL, CAM. U10  
 CUI: RO199080; J40/13897/2014

drepturilor rezultand dintr-o actiune. Actiunile 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.

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2024 conform Depozitarului Central, este următoarea:

Actionari	Numar detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	96,3640
Persoane fizice	970.172	3,5596
Persoane juridice	20824	0.0764
<b>Total</b>	<b>27.254.859</b>	<b>100</b>

**Nota 7. Rezerve**

La data de 31.12.2024 rezervele societatii sunt compuse din: rezerve din reevaluare, rezerve legale si alte rezerve.

Rezervele din reevaluare au suferit modificari ca urmare a impactului reevaluarii activelor la data 31.12.2024, acestea au valoarea de 87.298.984 lei.

**Nota 8. Contul de profit si pierdere**

Rezultatul exercitiului anului 2024 este profit contabil in cuantum de 6.084.250 lei

**REZULTAT 2024 VS 2023**

	2024	2023
Venituri exploatare	9.835.822	8.818.620
Cheltuieli exploatare	5.767.067	2.540.781
Rezultat exploatare	4.068.755	6.277.839
Venituri financiare	3.365.084	3.986.362
Cheltuieli financiare	35.529	28.377
Rezultat financiar	3.329.555	3.957.985
<b>Venituri totale</b>	<b>13.200.906</b>	<b>12.804.982</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>5.802.596</b>	<b>2.569.158</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>7.398.310</b>	<b>10.235.824</b>
Impozit pe profit	1.314.030	1.673.536
<b>Rezultat net</b>	<b>6.084.250</b>	<b>8.562.288</b>

În anul 2024 activitatea de închiriere a înregistrat o dinamica pozitiva ce poate fi usor identificata prin evolutia ascendenta a cifrei de afaceri, asa cum rezulta din tabelul de mai jos:

Indicator	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	8.117.800	99,50	8.396.878	95,22	9.834.741	99,99
- Venituri din inchirieri	8.468.660		9.093.969		9.834.741	
- Reduceri comerciale acordate	(350.860)		(697.091)		-	
Alte venituri din exploatare	41.447	0,50	421.742	4,78	1.081	0,01

TOTAL Venituri din Exploatare	8.159.247	100	8.818.620	100	9.835.822	100
-------------------------------	-----------	-----	-----------	-----	-----------	-----

Managementul estimeaza ca evolutia ascendenta a societatii va continua si in anul 2024. Cu toate acestea, trebuie mentionat ca situatia economica si geo-politica pot influenta activitatea societatii, impactul fiind dificil de previzionat, astfel incat este posibil ca estimarile managementului sa difere de rezultatele ce vor fi obtinute.

Societatea nu are o expunere semnificativa fata de un anumit client

#### Nota 9. Repartizarea profitului

Societatea a inregistrat in anul 2024 profit contabil in valoare de 6.084.250 lei, care urmeaza a fi repartizat conform hotararii AGOA.

#### Nota 10. Informatii privind salariatii si membrii organelor de administratie, conducere si supraveghere

##### **Salariatii**

La 31.12.2024 societatea are inregistrati 3 salariati cu contracte de munca (4 in 2023) si 3 contracte de administrare pentru membrii Consiliului de Administratie. Numarul mediu de salariati este 3 (4 in 2023).

##### **Conducere – director general și administratori**

In anul 2024 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;
- Sferdian Teodora – membru CA;
- Gavrilă Florin-Daniel – membru CA

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

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

	2023	2024
Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor	331.130	304.002
Cheltuieli cu indemnizațiile CA persoane fizice	34.920	34.920
Cheltuieli privind asigurările sociale	10.923	9.426
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	22.475	24.045
<b>TOTAL</b>	<b>399.448</b>	<b>372.393</b>

#### Nota 11. Alte informații

##### **a) Informații privind relațiile cu entități afiliate și entități legate**

Societatea nu are subunități cu personalitate juridică.

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este LION CAPITAL S.A.

Tranzacțiile majoritare cu partile afiliate derulate in anul 2024 constau in principal in indemnizatie administrator persoana juridica ADMINISTRARE IMOBILIARE precum si in veniturile realizate de contractele de locatiune incheiate cu SIFI CJ STORAGE SA si SIFI CJ LOGISTIC SA.

**b) Onorariile plătite auditorilor**

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING S.R.L. Bucuresti, pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2024.

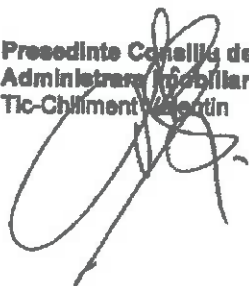
**c) Aspecte juridice**

Nr. crt.	Nr. si data dosar / Instanta	Tipul litigiului	Parat	Reclamant / Creditor	Valoarea litigiului [lei]
1	Tribunalul Specializat Cluj Dos.22013/211/2022	Executare silita civila Comunicare incheiere-de executare silita civila nr.12830/2022 din 15.11.2022	Selah Yire SRL	SIFI CLUJ RETAIL	30.599,27
2	Tribunal Specializat Chuj dos.nr. 21280/211/2021	Executare silita civila Comunicare incheiere-de executare silita nr.12446/CC/2021 din 17.11.2021 PV din 07.12.2021-sechestrul autovehicule In luna 12.2022 este o incasare de 3730,96 lei luata cu titlu de cheltuieli de executare	Dario&Olis SRL	SIFI CLUJ RETAIL	163.823,46
3	Tribunal Specializat Chuj dos.nr. 18824/211/2021	Executare silita civila Incheiere civila nr.10828/2021 PV din 12.10.2021 –sechestrul autovehicul 08.05.2023-incas 409,4 (taxe +chelt) 20.06.2023 incas 6347.72 06.07.2023 incas 43.21	New Blue Life SRL	SIFI CLUJ RETAIL	189.167,37
4	BEJ 420/19.08.2019	Dosar executor in urma procedurii de Somatie de plata Hot 4719/13.06.2019/Cerere de stariinta in executare silita/25.09.2020	LUMEA TAPETULUI SRL	SIFI CLUJ RETAIL	56.631,10

**Evenimente ulterioare bilanțului**

Nu au aparut evenimente ulterioare deosebite care sa influenteze semnificativ situatiile financiare aferente anului 2024.

Președinte Consiliu de Administratie,  
 Administrare Incheiere S.A. prin  
 Tic-Chilment Vladim



Director general,  
 Muresan Radu-Bogdan



Economist,  
 Hircaag Horiana-Adela



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

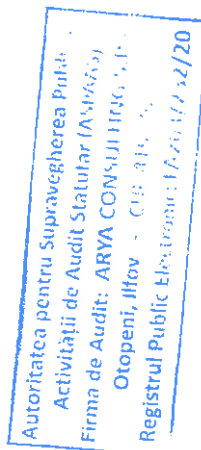
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII la data de 31 decembrie 2022

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar		Creșteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercițiului financiar
	1	2	Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
A	1	2	3	4	5	6	
Capital subscris	2.725.486	0	0	0	0	2.725.486	
Patrimoniul regiei	0	0	0	0	0	0	
Prime de capital	0	0	0	0	0	0	
Rezerve din reevaluare	52.584.667	4.972.610	0	1.652.554	0	55.904.723	
Rezerve legale	587.251	0	0	0	0	587.251	
Rezerve statutare sau contractuale	0	0	0	0	0	0	
Rezerve reprez. surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0	
Alte rezerve	648.644	108.860	0	0	0	757.504	
Acțiuni proprii	0	0	0	0	0	0	
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	
Razultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	495.907	3.924.539	0	3.924.539	0	495.907	
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0	0	0	0	0	0	
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglem. contabile conforme cu Directiva a IV a C.E.E.	0	0	0	0	0	0	
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	3.924.539	5.563.205	0	4.737.028	0	4.750.716	
Repartizarea profitului	0	0	0	0	0	0	
Total capitaluri proprii	60.966.494	14.569.214	0	10.314.121	0	65.221.587	

Președinte Consiliu de Administrație,  
 Administrare Imobiliare S.A. prin  
 Tic-Chillment Valentin

Director general,  
 Mureșan Redu-Bogdan

Economist,  
 Hircseag Horiana-Adela



SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALURILOR PROPRII la data de 31 decembrie 2023

Dezambirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar		Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar
	1	2	Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
<b>A</b>							
Capital subscris	2.725.486	0	0	0	0	0	2.725.486
Patrimoniul reșiei	0	0	0	0	0	0	0
Prime de capital	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare	55.904.723	26.815.033	0	0	0	0	82.719.756
Rezerve legale	587.251	0	0	0	0	0	587.251
Rezerve statutare sau contractuale	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve repr. surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	757.504	1.17.389	0	0	0	0	874.893
Accțiuni proprii	0	0	0	0	0	0	0
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	495.907	4.750.716	0	0	4.750.716	0	495.907
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglem. contabile conforme cu Directiva a IV a C.E.E.	0	0	0	0	0	0	0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	4.750.716	9.591.526	0	0	5.779.954	0	8.562.288
Repartizarea profitului	0	0	0	0	0	0	0
Total capitaluri proprii	65.221.587	41.274.664	0	0	10.530.670	0	95.965.581

Președintele Consiliului de Administrație,  
 Administrare Investiții S.A. prin  
 Tic-Chillment Veronică

Economist,  
 Hircșag Hortiana-Adela

Director general,  
 Muresan Radu-Bogdan

Autofitatea pentru Supravegherea Publică a  
 Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
 Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.  
 Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624  
 Registrul Public Electronic: FA204/2.32/20

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII la data de 31 decembrie 2024

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar		Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar
	1	2	Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
<b>A</b>				3	4	5	6
Capital subscris	2.725.486	0	0	0	0	0	2.725.486
Patrimoniul reșei	0	0	0	0	0	0	0
Prime de capital	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare	82.719.756	6.060.770	1.481.542	0	0	0	87.298.984
Rezerve legale	587.251	0	0	0	0	0	587.251
Rezerve statutare sau contractuale	0	0	0	0	0	0	0
Rezerve rezrez. surplusul realizat din rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	874.893	113.282	0	0	0	0	988.175
Actiuni proprii	0	0	0	0	0	0	0
Castigari legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	0
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0	0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	495.907	8.562.288	8.562.288	0	0	0	495.907
Rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglem. contabile conforme cu Directiva a IV a C.E.E.	0	0	0	0	0	0	0
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	8.562.288	4.686.564	7.164.602	0	0	0	6.084.250
Repartizarea profitului	0	0	0	0	0	0	0
Total capitaluri proprii	95.965.581	19.422.904	17.208.432	0	0	0	98.180.053

Președinte Consiliu de Administrație,  
 Administrare Subsidiare S.A. prin  
 TIC-Chilimțiu Valentin

Economist,  
 Hirceag Horia-Adela

Director General,  
 Muresan Radu-Bogdan

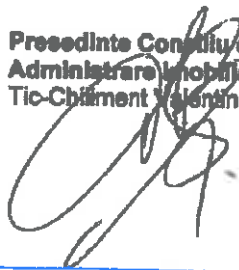




**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U10**  
**CUI: RO199000; J40/13887/2014**

Situatia fluxurilor de numerar			
Denumirea elementului	Exercitiul financiar		
	2022	2023	2024
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	5,992,421	8,157,862	19.015.870
<b>Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare</b>			
Incasari de la client	12,067,879	13,263,280	13.325.988
Plati catre furnizori de bunuri de servicii	3,337,494	4,156,392	5.527.548
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	248,413	378,711	343.316
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii	1,861,422	1,844,201	2.163.462
Dobanzi platite/comisioane bancare	1,978	2,331	5.573
Impozit pe profit	904,767	1,278,549	1.137.712
Rambursari sume/alte plati (sponsorizare)	50,000	0	119.000
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>5,663,805</b>	<b>5,603,096</b>	<b>4.029.377</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activit de investitie:</b>			
Restituire imprumuturi pe termen scurt-lung	0	1,742,099	
Rascumparare unitati de fond	0	10,940,402	
Imprumuturi acordate			22.507.633
Incasari din vanzarea de imobilizari(inclusiv avansuri)			24.864.000
Dobanzi incasate	180,808	558,667	426.462
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>	<b>180,808</b>	<b>9,756,970</b>	<b>2.782.829</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Dividende platite	3,679,172	4,502,058	8.198.818
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>-3,679,172</b>	<b>-4,502,058</b>	<b>-8.198.818</b>
<b>Cresterea neta a trezoreriei si echival. de trezorerie</b>	<b>2,165,441</b>	<b>10,858,008</b>	<b>-1.386.612</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>	<b>8,157,862</b>	<b>19,015,870</b>	<b>17.629.258</b>

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



**Director General,**  
**Muresan Radu-Bogdan**



**Economist,**  
**Hirceag Horiana-Adela**



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

## DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din legea 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2024 pentru:

**Persoana juridica:** SIFI CLUJ RETAIL S.A.  
**Sediul social:** Bucuresti, Sector 2, str. S.V.Rahmanoniv nr.46-48, subsol, cam U10  
**Nr. Din Registrul Comertului:** J40/13897/2014  
**Forma de proprietate:** 34 – Societati comerciale pe actiuni  
**Activitatea preponderenta:** 6820  
**CUI:** 199060, atribut fiscal: RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment-Valentin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, Muresan Radu-Bogdan in calitate de Director General si Hirceag Horiana Adela in calitate de Economist, ne asumam raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31.12.2024 si declaram ca dupa cunostintele noastre, situatiile financiare intocmite in conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea activelor, obligatiilor, pozitiei financiare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile;
- b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

**Administrator,**  
**Presedinte Consiliu de Administratie**  
**Administrare Imobiliare SA**  
prin reprezentant permanent  
Tic-Chiliment Valentin

**Director General,**  
Muresan Radu-Bogdan

**Economist,**  
Hirceag Horiana Adela

## 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 31 decembrie 2024 și contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalurilor proprii, situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024 se identifică astfel:
  - **Total active:** **125.629.488 lei**
  - **Total capitaluri proprii:** **98.180.053 lei**
  - **Profitul net al exercițiului financiar:** **6.084.250 lei**
3. În opinia noastră, situațiile financiare anexate ale Societății oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății atât la 31 decembrie 2024, 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 de 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 Notei 11 „Alte informații” aferente Situațiilor Financiare de la 31.12.2024 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 reglementari 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 31 decembrie 2024, nu am identificat informații incluse în raportul administratorilor care să fie eronate semnificativ.



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

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

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

București, 12 Martie 2025