

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

Raportari contabile semestriale
la 30 iunie 2019
Intocmite in conformitate cu prevederile Legii 24/2017
privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata

.....

Informații cu privire la prezentarea Societății

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

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

Mentionăm ca la adresa din Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat un punct de lucru.

Obiectele principale de activitate: Restaurante și Închirieri spații în perioada 01.01.2014-10.11.2014. În baza hotărârii AGEA din 10.11.2014, obiectul principal de activitate se schimbă din cod CAEN 5610 - Restaurante, în codul CAEN 6820 - Închirieri și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii.

Nota 1. Active imobilizate

a) Valoare brută

| Denumire | Sold la | Sold la |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30 iunie 2018 | 30 iunie 2019 |
| | 1 | 2 |
| Alte imobilizări | 16.259 | 17.666 |
| Fond comercial | 587.110 | 587.110 |
| Imobilizari necorporale | 603.369 | 604.776 |
| Terenuri | 0 | 0 |
| Constructii | 0 | 0 |
| Instalatii tehnice si masini | 1.322.362 | 1.326.835 |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier | 147.931 | 147.931 |
| Investitii imobiliare | 38.573.500 | 45.991.503 |
| Imobilizări corporale în curs | 168.735 | 18.633 |
| Avansuri de imobilizări corporale | 0 | 0 |
| Imobilizari corporale | 40.212.528 | 47.484.902 |
| Imobilizari financiare | 100 | 7.500.035 |
| Active imobilizate total | 40.212.628 | 55.589.713 |

SIFI CLUJ RETAIL SA
 BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
 CUI: RO199060; J40/13897/2014

b) Amortizare cumulată

| Denumire | Sold la | Sold la |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | 30 iunie 2018 | 30 iunie 2019 |
| | 1 | 2 |
| Alte imobilizări | 15.764 | 14.005 |
| Fond comercial | 540.142 | 587.110 |
| Imobilizări necorporale | 555.906 | 604.055 |
| Terenuri | 0 | 0 |
| Constructii | 0 | 0 |
| Instalatii tehnice si masini | 1.132.406 | 1.270.865 |
| Alte instalatii, utilaje si mobilier | 32.502 | 32.627 |
| Investitii imobiliare | 370.877 | 343.394 |
| Alte imobilizari corporale | 117.188 | 122.320 |
| Imobilizari corporale | 1.652.973 | 1.769.206 |
| Active imobilizate total | 2.208.879 | 2.373.261 |

Amortizarea se calculează la cost respectiv la valoarea reevaluată în cazul clădirilor, prin metoda liniară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor. S-a respectat legislația specifică, respectiv Legea 15/1994, H.G. 964/1998 și H.G. 2139/2004.

Nota 2. Active circulante

a) Stocuri

| Specificații | Sold la | Sold la |
|---|---------------|---------------|
| | 30 iunie 2018 | 30 iunie 2019 |
| Materii prime si mat. consumabile, ob. inv. și ambalaje | 2.108 | 946 |
| Mărfuri | - | - |
| Diferențe de preț mărfuri | - | - |
| Tva neexigibilă mărfuri | - | - |
| Total | 2.108 | 946 |

b) Creante

| Specificații | Sold la | Sold la |
|---|-----------------|------------------|
| | 30 iunie 2018 | 30 iunie 2019 |
| Creanțe comerciale | 1.019.476 | 1.746.778 |
| Creanțe în legatură cu bugetul asig. sociale și al statului | 2.782 | 14.310 |
| Alte creanțe | 0 | 0 |
| Debitori diverși | 17.574 | 16.073 |
| Dobanzi de încasat | 0 | 0 |
| Ajustări pentru deprecierea creanțelor debitori | -118.650 | -124.831 |
| Total | 921.182 | 1.652.330 |

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

- creanțele comerciale reprezintă sumele facturate clienților, pentru chirii și utilități;
- debitorii diverși sunt în sumă de 16.073 lei la 30 iunie 2019;
- ajustări pentru deprecierea valorii creanțelor au fost constituite în perioada 2009 - 2019 în valoare de 124.831 lei reprezentând creanțe din chirii sau utilități neîncasate.

c) Numerar și numerar echivalent

| Denumire | Sold la 30 iunie 2018 | Sold la 30 iunie 2019 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Casa | 91.680 | 67.867 |
| Conturi curente la bănci | 5.050.881 | 5.584.707 |
| Alte valori | 0 | 0 |
| Total | 5.142.561 | 5.652.574 |

Nota 3. Datorii

| Datorii | Sold la 30 iunie 2018 | Sold la 30 iunie 2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Furnizori | 93.277 | 173.745 |
| Datorii cu personalul și asigurările sociale | 34.488 | 35.239 |
| Datorii în legătura cu bugetul asig. soc. și bug. statului | 13.290 | 14.160 |
| Impozit profit | 235.330 | 206.528 |
| TVA de plată | 89.472 | 94.165 |
| Alte impozite și taxe | 0 | 0 |
| Decontări în cadrul grupului | 2.542.654 | 1.581.455 |
| Dividende de plată | 2.535.266 | 3.429.680 |
| Alte datorii – creditori diverși | 182.154 | 178.967 |
| Garantii chiriiasi | 713.111 | 860.976 |
| Total | 6.439.042 | 6.574.917 |

Nota 4. Provizioane

La 30 iunie 2019 societatea nu are constituite provizioane.

Nota 5. Venituri în avans

Veniturile în avans existente în sold la 30.06.2019 sunt în suma de 155.312 lei și reprezintă garantiile primite de la chiriasi reprezentând contravaloarea chiriei în avans pe 1 sau 2 luni. La 30.06.2018 veniturile în avans existente în sold aveau valoarea de 188.273 lei.

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

Nota 6. Capital

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2018 este următoarea:

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

Structura acționariatului la data de 30 iunie 2019 este următoarea:

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

La 30 iunie 2019 capitalul social al societății are valoarea de 2.725.485,90 lei este divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Acțiunile 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 drepturilor rezultând dintr-o acțiune. Acțiunile sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată și administrată de Bursa de Valori București - Piața AERO. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A. București.

Nota 7. Rezerve

La data de 30.06.2019 rezervele societății sunt compuse din rezerve din reevaluare (46.004.928 lei), rezerve legale (587.251 lei) și alte rezerve (359.363 lei).

Rezervele din reevaluare au valoarea de 46.004.928 lei și sunt compuse din:

| Nr. crt. | Cont | Descriere | Valoare |
|----------|-------------|-------------------------|--------------|
| 1 | 105.1.07.01 | SP.COM.PEANA NR.18 | 697.385,92 |
| 2 | 105.1.07.02 | SP.COM.FLORESTI NR.79 | 2.218.158,63 |
| 3 | 105.1.07.03 | SP.COM.A.VLAICU NR.3 | 1.469.388,62 |
| 4 | 105.1.07.04 | SP.COM.FABRICII NR. 3 | 900.838,52 |
| 5 | 105.1.07.05 | SP.COM.PASTEUR NR.75-77 | 5.776.117,49 |
| 6 | 105.1.07.06 | SP.COM.PASTEUR NR.56-60 | 2.324.403,84 |
| 7 | 105.1.07.07 | SP.COM.FABRICII NR.13 | 1.615.317,84 |

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

| | | | |
|--------------|-------------|--------------------------------|----------------------|
| 8 | 105.1.07.08 | SP.COM.BDUL 21 DEC.1989 NR.148 | 1.531.012,38 |
| 9 | 105.1.07.09 | SP.COM.MANASTUR NR.107 | 612.374,07 |
| 10 | 105.1.07.10 | ANEXE VALEA CHINTAULUI | 66.045,58 |
| 11 | 105.1.07.11 | SP.COM.IZLAZULUI NR. 6 | 1.211.901,98 |
| 12 | 105.1.07.12 | SP.COM.FABRICII NR. 4 | 1.317.759,59 |
| 13 | 105.1.07.13 | SP.COM. MIHAI VITEAZUL NR.17 | 631.370,06 |
| 14 | 105.1.07.14 | SP.COM.OBSERVATORULUI NR.109 | 2.649.957,60 |
| 15 | 105.1.07.15 | SP.COM.DUNARII NR.22 | 3.053.298,99 |
| 16 | 105.1.07.16 | SP.COM.MOTILOR NR.20-22 | 37.591,55 |
| 17 | 105.1.07.17 | SPATIU STR. I. MANIU NR 21 | 613.910,33 |
| 18 | 105.2.07.01 | TEREN PEANA NR.18 | 306.860,75 |
| 19 | 105.2.07.02 | TEREN FLORESTI NR.79 | 1.586.039,97 |
| 20 | 105.2.07.03 | TEREN A.VLAICU NR.3 | 392.745,89 |
| 21 | 105.2.07.04 | TEREN FABRICII NR. 3 | 1.551.745,00 |
| 22 | 105.2.07.05 | TEREN PASTEUR NR.75-77 | 3.000.778,39 |
| 23 | 105.2.07.06 | TEREN PASTEUR NR.56-60 | 2.348.803,98 |
| 24 | 105.2.07.07 | TEREN FABRICII NR. 13 | 1.992.377,45 |
| 25 | 105.2.07.08 | TEREN BDUL 21 DEC.1989 NR.148 | 2.947.581,53 |
| 26 | 105.2.07.09 | TEREN MANASTUR NR.107 | 199.771,86 |
| 27 | 105.2.07.14 | TEREN OBSERVATORULUI NR.109 | 2.104.226,72 |
| 28 | 105.2.07.15 | TEREN DUNARII NR.22 | 1.569.223,51 |
| 29 | 105.2.07.16 | TEREN MOTILOR NR.20-22 | 88.430,03 |
| 30 | 105.2.07.17 | TEREN STR. I. MANIU NR 21 | 1.189.510,11 |
| Total | | | 46.004.928,18 |

Nota 8. Contul de profit si pierdere

| Indicator | 30.06.2018 | 30.06.2019 |
|--|------------------|------------------|
| Cifra de afaceri | 3.137.052 | 3.576.553 |
| Venituri din exploatare | 3.137.052 | 3.578.490 |
| - venituri din activitatea de bază | 3.137.052 | 3.576.553 |
| - venituri din vanzare marfuri | 0 | 0 |
| - alte venituri din exploatare | 0 | 1.937 |
| Cheltuieli de exploatare | 1.086.785 | 1.229.153 |
| - cheltuieli cu personalul | 197.267 | 208.389 |
| - cheltuieli cu amortizarile | 472.602 | 434.670 |
| - alte chelt.de exploatare | 416.916 | 442.556 |
| Rezultat din exploatare – Profit | 2.050.267 | 2.349.337 |
| Venituri financiare | 20.877 | 33.799 |
| Cheltuieli financiare | 28.031 | 18.596 |
| Rezultat financiar - Profit | -7.154 | 15.203 |
| Venituri totale | 3.157.929 | 3.612.289 |
| Cheltuieli totale | 1.114.816 | 1.247.749 |
| Rezultatul brut – Profit | 2.043.113 | 2.364.540 |
| Impozit pe profit | 415.668 | 407.266 |
| Rezultatul net al exercitiului - Profit | 1.627.445 | 1.957.274 |

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați la 30.06.2019, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată că cifra de afaceri a crescut față de anul precedent cu 439.501 lei.

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

➤ **Informații referitoare la impozitul pe profit**

Cota de impozitare pentru anul 2019, respectiv 2018 este de 16%.

La 30.06.2019 societatea a înregistrat un profit contabil de 1.957.274 lei (la 30.06.2018 un profit contabil de 1.627.445 lei).

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

➤ **Salariați**

| | <u>30.06.2018</u> | <u>30.06.2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Cheltuieli cu remunerațiile personalului și directorilor | 176.253 | 185.610 |
| Cheltuieli cu indemnizațiile CA | 15.500 | 17.460 |
| Cheltuieli privind asigurările sociale | 5.514 | 5.319 |
| Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă) | 0 | 0 |
| TOTAL | <u>197.267</u> | <u>208.389</u> |

La 30.06.2019 numărul mediu de salariați a fost de 5 (30.06.2018: 5 salariați). Numarul efectiv de salariați la 30.06.2019 a fost de 5 (30.06.2018: 5 salariați).

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Toți angajații Societății sunt membri ai planului de pensii al statului român. Societatea nu operează nici un alt plan de pensii sau de beneficii după pensionare și, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

➤ **Salarizarea directorilor și administratorilor**

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

La data de 30.06.2019 Consiliul de Administrație era compus din următorii membrii:

- Gavrilă Florin-Daniel – numit în 22.12.2015
- Administrare Imobiliare SA – numită în 08.08.2013
- Sferdian Teodora – numită în 08.08.2013

SIFI CLUJ RETAIL SA
BUCURESTI, CALEA FLOREASCA, NR. 175, ET. 7, CAM. A3
CUI: RO199060; J40/13897/2014

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

Nota 10. Alte informații

Nu e cazul.

Precizăm că la raportarea contabilă semestrială întocmită pentru semestrul I 2019 au fost întocmite note explicative și aceasta perioadă nu a fost auditată, aceasta nefiind o cerință legală.

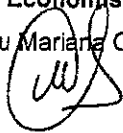
Evenimente ulterioare raportărilor contabile semestriale

Nu există evenimente aparute ulterior datei depunerii raportărilor contabile semestriale.

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



Economist,
Sturzu Mariana Camelia



Director general,
Pop Delia Simona

