

**RAPORTUL ANUAL**  
**Conform Regulamentului CNVM 1/2006**  
**Pentru exercițiul financiar 2018**

|                                                                                     |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea societății comerciale:                                                    | <b>SIFI CLUJ RETAIL S.A.</b>                                                              |
| Sediul social:                                                                      | <b>BUCURESTI, Calea Floreasca, nr. 175, et. 7, cam. A3</b>                                |
| Punct de lucru :                                                                    | <b>Cluj Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21</b>                                              |
| Numărul de telefon/fax:                                                             | <b>0264 595 532; 0264 594 494</b>                                                         |
| Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului:                       | <b>RO199060</b>                                                                           |
| Număr de ordine în Registrul Comerțului:                                            | <b>J40/13897/2014</b>                                                                     |
| Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:             | <b>Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.</b>                                          |
| Capital social subscris și vărsat:                                                  | <b>2.725.485,90 lei</b>                                                                   |
| Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: | <b>Acțiuni nominative în număr de 27.254.859 cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune</b> |

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

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

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

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

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

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

Arta Culinară S.A. cu sediul în Cluj- Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21, s-a înființat la data de 01.01.1991, în baza deciziei nr. 496/02.11.1990 emisă de Prefectura județului Cluj și înregistrată la O.R.C. sub nr. J12/51/1991. În baza Hotararilor AGEA din data de 10.11.2014 societatea isi schimba denumirea in SIFI CLUJ RETAIL S.A. iar sediul social in localitatea Bucuresti, str. Calea Floreasca, nr. 175, et. 7, Camera A3 si punct de lucru la Cluj – Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21.

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

În cursul exercițiului financiar 2018 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

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

În cursul exercițiului financiar 2018, s-au efectuat următoarele achiziții și înstrăinări semnificative de active:

- achiziții de active imobilizate – valoare 5.880 lei
- investitii si modernizari la cladirile existente – în valoare totală de 582.323 lei
- nu au existat înstrăinări de active imobilizate

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

Principali indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică creșteri față de realizările anului 2017 astfel:

**1.1.1. Elemente de evaluare generală :**

|                     | 2017          | 2018          |
|---------------------|---------------|---------------|
| a. Profitul brut    | 3.616.289 lei | 4.107.414 lei |
| b. Cifra de afaceri | 5.982.756 lei | 6.475.447 lei |
| c. Export           | 0 lei         | 0             |
| d. Costuri          | 2.404.792 lei | 2.368.519     |
| e. Lichiditate      | 3.560.854 lei | 3.797.338     |

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

Societatea are dotările tehnice (instalațiile pentru utilități, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității. În anul 2018 au fost făcute investitii în vederea modernizării suprafețelor inchiriabile si creșterii siguranței în incinte.

**a. Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:**

Chiriasii sunt reprezentati de societati comerciale care au sediul sau punct de lucru in spatiile inchiriate. Activitatile desfasurate de acestia in spatiile inchiriate sunt: comert, distributie, servicii etc.

b. *Ponderea categoriilor de produse in venituri si in totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:*

| Indicator                                          | 2016             |            | 2017             |            | 2018             |            |
|----------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
|                                                    | lei              | %          | lei              | %          | lei              | %          |
| Venituri din activitatea de alimentație publică    | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| Venituri din vânzări mărfuri                       | 270              | 0,005      | 3.154            | 0,053      | 0                | 0          |
| Venituri din vanzarea produselor reziduale         | 0                | 0          | 0                | 0          | 574              | 0,01       |
| Venituri din închirieri                            | 5.352.315        | 99,715     | 5.979.602        | 99,947     | 6.474.873        | 99,99      |
| Venituri din producția lab. de cofetărie-patiserie | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| Venituri produse preparate culinare                | 0                | 0          | 0                | 0          | 0                | 0          |
| Alte venituri din exploatare                       | 15.004           | 0,28       | 0                | 0          | 0                | 0          |
| <b>TOTAL</b>                                       | <b>5.367.589</b> | <b>100</b> | <b>5.982.756</b> | <b>100</b> | <b>6.475.447</b> | <b>100</b> |

c. *Produse noi:* Nu este cazul

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

Aprovizionarea se efectueaza de pe piata internă.

**1.1.4. Evaluarea activității de vânzare**

a. *Descrierea evolutiei vanzarilor*

În anul 2018 societatea și-a desfășurat activitatea de închiriere ce a avut drept scop creșterea rentabilității activității și a rezultatelor prin închirierea spațiilor disponibile.

Evolutia cifrei de afaceri si perspectivele anului 2019:

-lei-

|                             | 2016      | 2017      | 2018      | BVC 2019  |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cifra de afaceri, din care: | 5.352.585 | 5.982.756 | 6.475.447 | 7.170.000 |
| - activitatea de inchiriere | 5.352.315 | 5.979.602 | 6.474.873 | 7.170.000 |
| - comert                    | 270       | 3.154     | 574       | 0         |

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

Activitatea s-a desfășurat în baza unor contracte de închiriere semnate de SIFI CLUJ RETAIL S.A. și diverse persoane fizice și juridice. La sfârșitul anului 2018 erau în vigoare 116 de contracte de închiriere.

c. *Dependenta semnificativa a societatii:* Nu e cazul

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

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

În anul 2018 societatea a funcționat cu un număr mediu de 5 salariați.

Evoluția numărului mediu de salariați și a salariului mediu pe perioada 2016 – 2018 a fost următoarea:

|                           | 2016 | 2017 | 2018 |
|---------------------------|------|------|------|
| Total personal, din care: | 6    | 5    | 5    |
| Personal productiv        | 0    | 0    | 0    |

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

*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

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

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

Societatea a efectuat în 2018 tranzacții (încasare chirii) în RON la cursul euro la data plății. Influența acestui tip de risc asupra exercițiului 2018 a fost minimă.

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

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

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

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

În anul 2018 au existat depășiri ale scadenței plăților din partea clienților. În cazul clienților, în 2018 s-au efectuat ajustări negative în valoare de 0 RON.

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

În anul 2018 SIFI CLUJ RETAIL S.A. nu a avut dificultăți cu instrumentele de plată și lichiditățile, iar din partea clienților nu au existat probleme semnificative.

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

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

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

*a. Factori de incertitudine care afectează lichiditatea societății*

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

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

*b. Prezentarea efectelor tuturor cheltuielilor de capital asupra situației financiare a societății:*

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.

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. În cursul anului 2017 capitalul social al societății a fost micșorat cu 210.770,40 lei prin anularea a 2.107.704 acțiuni proprii cu valoarea nominală de 0,10 ron/acțiune.

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2018, este următoarea:

| <b>Actionari</b>   | <b>Numar detineri</b> | <b>Procent %</b> |
|--------------------|-----------------------|------------------|
| SIF IMOBILIARE PLC | 26.263.863            | 96.3640          |
| Persoane fizice    | 829.938               | 3.0451           |
| Persoane juridice  | 161.058               | 0.5909           |
| <b>Total</b>       | <b>27.254.859</b>     | <b>100</b>       |

*c. Analiza evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de baza:*

Societatea și-a desfășurat activitatea într-un mediu puternic afectat de situația economică. Evoluția profitului se prezintă astfel:

| <b>Indicator</b>        | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Cifra de afaceri        | 5.352.585   | 5.982.756   | 6.475.447   |
| Profitul/pierdere net/a | 5.485.699   | 2.926.031   | 3.381.280   |

## 2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII COMERCIALE

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

| Nr. crt. | Adresă                         | Suprafata totală in mp |
|----------|--------------------------------|------------------------|
| 1.       | Iuliu Maniu nr.21              | 358                    |
| 2.       | Calea Florești nr. 79          | 1.128,36               |
| 3.       | Calea Mănăștur nr.107          | 406,08                 |
| 4.       | Str. Izlazului nr.6            | 574,46                 |
| 5.       | Valea Chintăului f.n           | 1.159                  |
| 6.       | P-ța Mihai Viteazul nr. 17     | 274,30                 |
| 7.       | Str. Aurel Vlaicu nr.3         | 662,18                 |
| 8.       | Str. Fabricii nr.4             | 608,60                 |
| 9.       | Str. Moșilor nr.20-22          | 38,89                  |
| 10.      | Str. Observatorului nr.109     | 3.018,55               |
| 11.      | Str. Fabricii nr.13            | 2.158,10               |
| 12.      | Str. 21 Decembrie 1989 nr. 148 | 902,56                 |
| 13.      | Str. Peana nr.18               | 252,36                 |
| 14.      | Str. Dunării nr.22             | 2.525                  |
| 15.      | Str. Pasteur nr.56-60          | 1.923,66               |
| 16.      | Str. Fabricii nr.3             | 396,81                 |
| 17.      | Str. Pasteur nr.75-77          | 3.084,84               |
|          | <b>TOTAL</b>                   | <b>19.466,75</b>       |

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

| Elemente de imobilizări                        | Nr. rd.   | Valori brute      |                   |                  |                           |                             |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                                |           | Sold inițial      | Creșteri          | Reduceri         |                           | Sold final<br>(col.5=1+2-3) |
|                                                |           |                   |                   | Total            | Din care:<br>Dezm./casări |                             |
| A                                              | B         | 1                 | 2                 | 3                | 4                         | 5                           |
| <b>Imobilizări necorporale</b>                 |           |                   |                   |                  |                           |                             |
| Ch. de constituire și ch. dezvoltare           | 01        | 0                 | 0                 | 0                | 0                         | 0                           |
| Alte imobilizări                               | 02        | 602.991           | 1.408             | 0                | 0                         | 604.399                     |
| Avansuri și imobilizări necorp. în curs        | 03        | 0                 | 0                 | 0                | 0                         | 0                           |
| <b>TOTAL (rd. 01 la 03)</b>                    | <b>04</b> | <b>602.991</b>    | <b>1.408</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>                  | <b>604.399</b>              |
| <b>Imobilizări corporale</b>                   |           |                   |                   |                  |                           |                             |
| Terenuri                                       | 05        | 0                 | 0                 | 0                | 0                         | 0                           |
| Construcții                                    | 06        | 0                 | 0                 | 0                | 0                         | 0                           |
| Instalații tehnice și mașini                   | 07        | 1.322.362         | 4.473             | 0                | 0                         | 1.326.835                   |
| Alte instalații, utilaje și mobilier           | 08        | 147.931           | 0                 | 0                | 0                         | 147.931                     |
| Investiții imobiliare                          | 09        | 38.573.500        | 8.629.623         | 1.249.862        | 0                         | 45.953.261                  |
| Investiții imobiliare în curs de execuție      | 10        | 6.869             | 587.985           | 568.360          | 0                         | 26.494                      |
| Avansuri acordate pentru imobilizări corporale | 11        | 2.400             | 15.527            | 17.927           | 0                         | 0                           |
| <b>TOTAL (rd. 05 la 11)</b>                    | <b>12</b> | <b>40.053.062</b> | <b>9.237.608</b>  | <b>1.836.149</b> | <b>0</b>                  | <b>47.454.521</b>           |
| Imobilizări financiare                         | 13        | 100               | 7.499.935         | 0                | 0                         | 7.500.035                   |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL (rd. 04+12+13)</b> | <b>14</b> | <b>40.656.153</b> | <b>16.738.951</b> | <b>1.836.149</b> | <b>0</b>                  | <b>55.558.955</b>           |

## SITUAȚIA AMORTIZĂRILOR ACTIVELOR IMOBILIZATE

| Elemente de imobilizări              | Nr. Rd.   | Sold inițial   | Amortizare în cursul anului | Amortizare aferentă Imob. scoase din evidență | Amortizare la sfârșitul anului (col.9=6+7-8) |
|--------------------------------------|-----------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| A                                    | B         | 6              | 7                           | 8                                             | 9                                            |
| <b>Imobilizări necorporale</b>       |           |                |                             |                                               |                                              |
| Ch. de constituire și ch. dezvoltare | 15        | 0              | 0                           | 0                                             | 0                                            |
| Alte imobilizări                     | 16        | 508.517        | 94.835                      | 0                                             | 603.352                                      |
| <b>TOTAL (rd. 15 la 16)</b>          | <b>17</b> | <b>508.517</b> | <b>94.835</b>               | <b>0</b>                                      | <b>603.352</b>                               |
| <b>Imobilizări corporale</b>         |           |                |                             |                                               |                                              |
| Terenuri                             | 18        | 0              | 0                           | 0                                             | 0                                            |
| Construcții                          | 19        | 0              | 0                           | 0                                             | 0                                            |

|                                       |           |                  |                |          |                  |
|---------------------------------------|-----------|------------------|----------------|----------|------------------|
| Instalații tehnice și mașini          | 20        | 1.113.139        | 102.347        | 0        | 1.215.486        |
| Alte instalații, utilaje și mobilier  | 21        | 114.623          | 5.131          | 0        | 119.754          |
| Investiții imobiliare                 | 22        | 0                | 0              | 0        | 0                |
| <b>TOTAL (rd. 18 la 22)</b>           | <b>23</b> | <b>1.227.762</b> | <b>107.478</b> | <b>0</b> | <b>1.335.240</b> |
| <b>AMORTIZĂRI – TOTAL (rd. 17+23)</b> | <b>24</b> | <b>1.736.279</b> | <b>202.313</b> | <b>0</b> | <b>1.938.592</b> |

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

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

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

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

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

Terenul în suprafață de 5.651 mp de pe Valea Chintaului este înscris la Cartea Funciara pe o persoană fizică a cărei moștenitori au deschis acțiune în revendicare. Clădirile în suprafața de 1.159 mp și platformele de pe Valea Chintaului sunt construite de societate dar nu sunt intabulate.

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

**3.1. Precizarea piețelor din România 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 31.12.2018 este de 2.725.485,90 lei, divizat în 27.254.859 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Structura acționariatului societății la data de 31.12.2018 este următoarea:

- S.I.F.Imobiliare P.L.C. – care deține 26.263.863 acțiuni reprezentând 96,364 % din capitalul social;
- Alți acționari, persoane fizice și juridice – care dețin 990.996 acțiuni reprezentând 3,636 % din capitalul social al societății.

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

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

| DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei) | 2016         | 2017         | 2018 |
|-----------------------------|--------------|--------------|------|
|                             | 2.998.034,49 | 2.452.937,31 | 0    |

Societatea înregistrează profit nerepartizat în cuantum de 2.336.703,47 lei constituit din rezultat aferent anului 2014 în valoare de 495.301,45 lei și aferent anului 2015 în valoare de 1.841.402,02 lei.

In anul 2018 societatea a inregistrat un profit de 3.381.280 lei.

| INDICATORI                                               | 2016                | 2017                | 2018             |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| <b>PROFIT DE REPARTIZAT</b>                              | <b>5.485.699,26</b> | <b>2.926.030,52</b> | <b>3.381.280</b> |
| - constituirea de rezerve legale                         | 85.639              |                     |                  |
| - alte rezerve constituite ca surse proprii de finantare | 2.402.025,77        | 473.093,21          |                  |
| - dividende de plătit                                    | 2.998.034,49        | 2.452.937,31        |                  |
| <b>Profit nerepartizat</b>                               | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>3.381.280</b> |

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

a. 32.793 acțiuni au fost dobândite de societate de la acționarii săi ca urmare a modificării obiectului principal de activitate, în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare din data de 10.11.2014 și exercitării dreptului de retragere al acționarilor existenți;

b. 691.637 acțiuni obținute prin rascumpărare de la doi acționari în cursul anului 2016;

c. 1.383.274 acțiuni au fost dobândite de la doi acționari ca urmare a renunțării la judecata în cursul anului 2016.

La data de 23.01.2017, adunarea generală extraordinară a acționarilor a aprobat diminuarea capitalului social subscris al Societății cu suma de 210.770,4 lei respectiv de la 2.936.256,3 lei la 2.725.485,9 lei, prin anularea unui număr de 2.107.704 acțiuni proprii cu valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune, în temeiul art. 207 alin.1, lit. c) din Legea nr. 31/1991.

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

Societatea nu are filiale.

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

Societatea nu deține obligațiuni sau alte titluri de creanță.

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

**4.1.** În anul 2018 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri. Lista administratorilor în funcție la data de 31.12.2018 este:

▪ ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A. – președinte – administrator neexecutiv, cu sediul în București, Sectorul 1, Calea Floreasca nr 175, et. 1, camera A3, având CUI 20919450 și J40/8567/2013 reprezentată prin Ion Alexandru -Sorin (din 01.03.2018 conducerea este asigurată de Tic-Chiliment Valentin); nu a avut alte funcții în societate; nu deține acțiuni la SIFI CLUJ RETAIL S.A. Nu are un acord, înțelegere sau legătură cu o altă persoană datorită căreia să fi fost numit director general.

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



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

**4.2. Lista conducerii executive la data de 31.12.2018:**

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

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

**4.4. Elemente de guvernanta corporativa**

| <b>Prevederile Codului</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Respecta</b> | <b>Nu respecta sau respecta partial</b> | <b>Motivul pentru neconformitate</b>                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1.</b> 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.                                                 |                 | <b>PARTIAL</b>                          | Nu detinem regulament intern al CA. In actul constitutiv al societatii exista prevederi (legale) privind activitatea CA. Posibilitati solutionare: intocmire si aprobare in CA a regulamentului |
| <b>A.2.</b> 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              |                                         | Membri CA au informat la data numirii (2018-Tic-Chiliment, si 2015- Gavrilă) despre pozitile detinute la alte entitati                                                                          |
| <b>A.3.</b> 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              |                                         |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>A.4.</b> 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.                                                                                                                                                                               |                 | <b>PARTIAL</b>                          | Posibilitati solutionare- precizam in raportul anual numarul de sedinte CA si principalele directii de actiune. Nu a avut loc evaluarea CA de catre PCA                                         |
| <b>A.5.</b> Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti                                                                                                                                                                                                                      | DA              |                                         |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>B.1.</b> 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                                                                                                                                                                                            | DA              |                                         |                                                                                                                                                                                                 |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |         |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |         |                                                                                                                                     |
| <b>B.2.</b> 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                                                                                                              |
| <b>C.1.</b> 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 de la situatiile financiare sunt aceste informatii                                                                        |
| <b>D.1.</b> 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:                                                                             | DA |         | Informatiile urmeaza a fi publicate si in limba engleza                                                                             |
| <b>D.1.1.</b> Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare                                                                                                                                                                                                                                    | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.1.2.</b> CV-urile membrilor organelor statutare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.1.3.</b> Rapoartele curente si rapoartele periodice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.1.4.</b> Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale                                                                                                                                                                                                                          | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.1.5.</b> 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                                                                                                         | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.1.6.</b> Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anulara/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker                                                                                                                                                 |    | PARTIAL | Prin HCA din 13.03.2015 s-a decis angajarea ca si consultant autorizat a IFB Finwest. Informatiile necesare vor fi postate pe site. |
| <b>D.1.7.</b> 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 capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare                                                                            | DA |         |                                                                                                                                     |
| <b>D.2.</b> 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                                                                                                                                              | DA |         |                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |         |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------------------------------------------------------|
| dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |         |                                                         |
| <b>D.3.</b> 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 (as-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. |    | PARTIAL |                                                         |
| <b>D.4.</b> O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DA |         |                                                         |
| <b>D.5.</b> 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 | Informatiile urmeaza a fi publicate si in limba engleza |
| <b>D.6.</b> 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      | In curs de solutionare                                  |

## 5. SITUATIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2018 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Situațiile financiare sunt auditate de JPA Audit si Consultanta S.R.L. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiar din România (CAFR).

### a. Elemente de bilant

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CLUJ RETAIL S.A. pe anii 2016, 2017, 2018 rezultă următoarea situație comparativă:

| Denumire indicator                   | 2016              | 2017              | 2018              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Imobilizari necorporale           | 188.504           | 94.474            | 1.047             |
| 2. Imobilizari corporale             | 31.527.876        | 38.825.300        | 46.119.281        |
| 3. Imobilizari financiare            | 100               | 100               | 7.500.035         |
| <b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b> | <b>31.716.480</b> | <b>38.919.874</b> | <b>53.620.363</b> |
| 1. Stocuri                           | 3.755             | 1.913             | 946               |
| 2. Creante                           | 872.392           | 887.368           | 1.185.671         |
| 3. Investitii pe termen scurt        | -                 | 7.499.935         | -                 |

|                                                      |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 4. Casa si conturi la banci                          | 7.569.422         | 3.560.854         | 3.797.338         |
| <b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>                  | <b>8.445.569</b>  | <b>11.950.070</b> | <b>4.983.955</b>  |
| c. Cheltuieli in avans                               | 1.632             | 1.920             | 1.718             |
| d. Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an          | 532.586           | 3.094.753         | 606.152           |
| <b>e. Active circulante/datorii curente nete</b>     | <b>7.757.340</b>  | <b>8.834.644</b>  | <b>4.303.340</b>  |
| <b>f. Total active minus datorii curente</b>         | <b>39.473.820</b> | <b>47.754.518</b> | <b>57.923.703</b> |
| g. Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an          | 431.880           | 760.684           | 2.536.476         |
| h. Provizioane                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| i. Venituri in avans                                 | 354.529           | 204.979           | 179.093           |
| <b>Denumire indicator</b>                            |                   |                   |                   |
| 1. Capital subscris varsat                           | 2.936.256         | 2.725.486         | 2.725.486         |
| 2. Prime de capital                                  | -                 | -                 | -                 |
| 3. Rezerve din reevaluare                            | 30.421.638        | 38.460.403        | 46.004.928        |
| 4. Rezerve                                           | 706.721           | 587.251           | 835.918           |
| Actiuni proprii                                      | 2.956.692         | -                 | -                 |
| Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii | -                 | 224.426           | -                 |
| 5. Rezultat reportat                                 | 2.336.703         | 2.336.703         | 2.336.703         |
| <b>Rezultatul exercitiului</b>                       | <b>5.485.699</b>  | <b>2.926.031</b>  | <b>3.381.280</b>  |
| Repartizare din profit la rezerva legala             | 85.639            | -                 | -                 |
| <b>CAPITALURI - TOTAL</b>                            | <b>38.844.686</b> | <b>46.811.448</b> | <b>55.284.315</b> |

In cadrul elementelor de activ, cele care depăşesc 10% din totalul de active sunt :

- active imobilizate corporale, care în anul 2018 sunt în valoare de 46.119.281 lei, în timp ce în anul 2017 valoarea acestora era de 38.825.300 lei.

- casa si conturile la banci, care în anul 2018 sunt în valoare de 3.797.338 lei, în timp ce în anul 2017 valoarea acestora era de 3.560.854 lei.

Societatea nu a avut în ultimii 3 ani profituri reinvestite.

- Total active circulante în anul 2018 se ridică la 4.983.955 lei, în timp ce în anul 2017 se cifrau la 11.950.070 lei.

- Total datorii curente în anul 2018 se ridică la 3.321.721 lei, în timp ce în anul 2017 se cifrau la 3.094.753 lei.

**b. Contul de profit si pierdere**

| Indicator                                           | 2016             | 2017             | 2018             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>CIFRA DE AFACERI</b>                             | <b>5.352.585</b> | <b>5.982.756</b> | <b>6.475.447</b> |
| Venituri din chirii                                 | 5.352.585        | 5.979.602        | 6.474.873        |
| Venituri din vanzarea marfurilor                    | 0                | 3.154            | 0                |
| Reduceri comerciale acordate                        | 0                | 47.559           | 0                |
| Venituri din vanzarea produselor reziduale          | 0                | 0                | 574              |
| Alte venituri din exploatare                        | 15.004           | 0                | 1.501            |
| <b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>              | <b>5.367.589</b> | <b>5.982.756</b> | <b>6.476.948</b> |
| a. Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile | 3.992            | 4.327            | 3.447            |
| Alte cheltuieli materiale                           | 36.935           | 11.435           | 12.392           |
| b. Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)      | 25.201           | 24.709           | 21.327           |
| c. Cheltuieli privind marfurile                     | 0                | 0                | 0                |
| Cheltuieli cu personalul, din care                  | 381.283          | 425.434          | 417.533          |
| a) Salarii si indemnizatii                          | 310.240          | 345.330          | 403.860          |
| b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala   | 71.043           | 80.104           | 13.673           |
| a. Ajustari de val.privind imob.corp.si necorporale | 1.170.363        | 1.188.825        | 949.400          |

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

|                                                           |                  |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <i>a.1 Cheltuieli</i>                                     | 1.170.363        | 1.188.825        | 949.400          |
| <i>a.2 Venituri</i>                                       | 0                | 0                | 0                |
| <b>b. Ajustari de valoare privind activele circulante</b> | 1.804            | -14.744          | -1.705           |
| <i>b.1 Cheltuieli</i>                                     | 31.251           | 1.584            | 0                |
| <i>b.2 Venituri</i>                                       | 29.447           | 16.328           | 1.705            |
| Alte cheltuieli de exploatare, din care                   | 2.143.583        | 764.806          | 966.125          |
| 1 Chelt.privind prestatiile externe                       | 447.603          | 404.241          | 632.129          |
| 2 Chelt.cu alie impozite,taxe si varsaminte asim.         | 199.470          | 329.959          | 332.111          |
| 3 Alte cheltuieli                                         | 1.496.510        | 30.606           | 1.885            |
| Ajustari privind provizioanele                            | -4.420.000       | 0                | 0                |
| <b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>                   | <b>-656.839</b>  | <b>2.404.792</b> | <b>2.368.519</b> |
| <b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit/pierdere</b>        | <b>6.024.428</b> | <b>3.577.964</b> | <b>4.108.429</b> |
| Venituri din interese de participare                      | 0                | 0                | 0                |
| Venituri din dobanzi                                      | 62.528           | 54.746           | 47.221           |
| Alte venituri financiare                                  | 0                | 0                | 0                |
| <b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>                        | <b>62.528</b>    | <b>54.746</b>    | <b>47.221</b>    |
| Cheltuieli privind dobanzile                              | 0                | 16.421           | 48.236           |
| Alte cheltuieli financiare                                | 0                | 0                | 0                |
| <b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>                      | <b>0</b>         | <b>16.421</b>    | <b>48.236</b>    |
| <b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit/pierdere</b>             | <b>62.528</b>    | <b>38.325</b>    | <b>-1.015</b>    |
| <b>VENITURI TOTALE</b>                                    | <b>5.430.117</b> | <b>6.037.502</b> | <b>6.524.169</b> |
| <b>CHELTUIELI TOTALE</b>                                  | <b>-656.839</b>  | <b>2.421.213</b> | <b>2.416.755</b> |
| <b>REZULTATUL BRUT - Profit/pierdere</b>                  | <b>6.086.956</b> | <b>3.616.289</b> | <b>4.107.414</b> |
| <b>IMPOZIT PE PROFIT</b>                                  | <b>601.257</b>   | <b>690.258</b>   | <b>726.134</b>   |
| <b>REZULTAT NET - Profit/pierdere</b>                     | <b>5.485.699</b> | <b>2.926.031</b> | <b>3.381.280</b> |

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

- Cifra de afaceri netă 2018 = 6.475.447 lei;
- Cifra de afaceri netă 2017 = 5.982.756 lei;
- Cifra de afaceri netă 2016 = 5.352.585 lei;

Cifra de afaceri in 2018 a cunoscut o evoluție crescătoare ca urmare a creșterii gradului de ocupare a spațiilor precum și ca urmare a creșterii chiriei practicate pe mp de către societate.

- Total venituri 2018 = 6.524.169 lei;
- Total venituri 2017 = 6.037.502 lei;
- Total venituri 2016 = 5.430.117 lei;

Veniturile totale au cunoscut o evoluție crescătoare iar in anul 2018.

Elemente de costuri și cheltuieli au următoarea evoluție:

- Alte cheltuieli externe (cu energia și apa) în valoare de 21.327 lei la 31.12.2018; la 31.12.2017 aveau valoarea de 24.709 lei.

- Cheltuielile cu personalul în valoare de 417.533 RON la 31.12.2018, iar pentru anul 2017 valoarea acestora era de 425.434 lei;

- Alte cheltuieli de exploatare in valoare de 2.368.519 RON; in anul 2017, valoarea acestora era de - 2.404.792 lei .

Societatea comercială nu a înregistrat provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

Activitatea financiară a avut următoarea evoluție pe ultimii 3 ani:

Veniturile financiare sunt în sumă de 47.221 lei, în timp ce în anul precedent suma era de 54.746 lei (31 decembrie 2016: 62.528 lei). Societatea nu înregistrează cheltuieli financiare în anul 2016, în anul 2017 cheltuielile financiare au valoarea de 16.421 lei, iar în anul 2018 cheltuielile financiare au valoarea de 48.236 lei. Rezultatul activității financiare este pierdere în suma de 1.015 lei, în timp ce anul trecut unitatea înregistra un profit la acest capitol de 38.325 lei (31 decembrie 2016: 62.528 lei).

Veniturile totale în sumă de 6.524.169 lei au cunoscut o evoluție crescătoare față de anul anterior când au fost în suma de 6.037.502 lei.

Cheltuielile totale în valoare de 2.416.755 lei au cunoscut o ușoară scădere față de anul anterior când au fost în suma de 2.421.213 lei.

Societatea înregistrează în anul 2018 un profit net de 3.381.280 lei iar în anul 2017 un profit net de 2.926.031 RON (31 decembrie 2016: profit net de 5.485.699 lei).

*c. Cash flow*

| Denumirea elementului                                                 | Exercitiul financiar |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|------------------|
|                                                                       | 2016                 | 2017             | 2018             |
| <b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei</b> | <b>8.476.981</b>     | <b>7.569.422</b> | <b>3.560.854</b> |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare:</b>           |                      |                  |                  |
| Incasari de la client                                                 | 7.804.582            | 8.643.969        | 8.803.838        |
| Plati catre furnizori de bunuri si servicii                           | 1.951.305            | 5.192.117        | 2.711.456        |
| Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare             | 333.525              | 268.722          | 432.262          |
| Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii                   | 1.217.468            | 1.464.145        | 1.316.350        |
| Dobanzi platite/comisioane bancare                                    | 4.110                | 1.798            | 3.293            |
| Impozit pe profit                                                     | 601.949              | 690.258          | 775.045          |
| Rambursari sume                                                       | 4.444.000            | 35.497           | 0                |
| <b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>                   | <b>-747.775</b>      | <b>991.432</b>   | <b>3.565.432</b> |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie:</b>           |                      |                  |                  |
| Plati pentru achizitionarea de unitati de fond                        | 0                    | 7.500.000        | 0                |
| Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale                  | -229.909             | 0                | 0                |
| Incasari din vinzarea de imobilizari corporale                        | 7.597                | 0                | 0                |
| Dobanzi incasate                                                      | 62.528               | 0                | 47.221           |
| <b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>                   | <b>-159.784</b>      | <b>7.500.000</b> | <b>47.221</b>    |
| <b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>             |                      |                  |                  |
| Incasari din imprumuturi pe termen lung                               | 0                    | 3.000.000        | 0                |

|                                                                      |                  |                  |                   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar (rambursare credit) | 0                | 500.000          | 1.000.000         |
| Dividende platite                                                    | 0                | 0                | 2.376.169         |
| <b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>                   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>-3.376.169</b> |
| <b>Cresterea neta a trezoreriei si echival.de trezorerie</b>         | <b>-907.559</b>  | <b>4.008.567</b> | <b>236.484</b>    |
| <b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>     | <b>7.569.422</b> | <b>3.560.854</b> | <b>3.797.338</b>  |

#### 6. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

Nu exista evenimente aparute ulterior datei bilantului.

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



**Economist,**  
Sturzu Mariana Camelia

**Director general,**  
Pop Delia Simona

