

Raport anual conform Legii nr.297/2004 si Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006 pentru exercițiul financiar Semestrul I 2015

Data raportului: **25.08.2015**
 Denumirea societății comerciale: **SIFI CLUJ RETAIL S.A.**
 Sediul social: **BUCURESTI Calea Floreasca nr .175 et.7**
 Punct de lucru : **Camera A3**
Cluj Napoca Iuliu Maniu nr.21
 Numărul de telefon/fax: **0264 595 532; 0264 594 494**
 Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **199060**
 Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40/13897/2014**
 Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **BVB - AeRO**
 Capital social subscris și vărsat: **2.936.256,3 RON**
 Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **Acțiuni nominative în număr de 29.362.563 cu valoarea nominală de 0,1 RON/acțiune**

1. SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARA

Situațiile financiare ale societății la 30.06.2015 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2014. Raportările contabile semestriale la 30.06.2015 sunt anexate prezentului raport. Aceste situații financiare nu sunt auditate.

Din analiza situațiilor financiare semestriale ale SIFI CLUJ RETAIL S.A. pentru perioada 30 iunie 2014 si 30 iunie 2015 rezultă următoarea situație comparativă:

a) ELEMENTE DIN BILANȚ	SEM. I 2014	SEM.I 2015
TOTAL ACTIV	38.553.604	40.588.991
-Active imobilizate din care:	34.233.021	33.145.066
- clădiri + teren	32.771.698	32.256.982

A

-Active circulante din care:	4.320.583	7.337.502
stocuri din care:	46.410	23.674
mărfuri	0	0
disponibil în conturi	3.635.499	6.833.021
disponibil în caserie	73.342	58.456
alte creanțe	466.502	422.351
-cheltuieli în avans	97.365	106.423
TOTAL PASIV	38.553.604	40.588.991
-Capitaluri proprii din care:	34.815.097	35.460.797
-capital social	2.936.256	2.936.256
-rezerve	463.904	495.159
-profit	652.400	1.141.957
-profit reportat	340.899	495.301
-acțiuni proprii	0	29.514
-rezerve din reevaluare	30.421.638	30.421.638
-repartizare profit	0	0
-provizion litigii	2.963.563	4.256.881
Venituri în avans	229.370	335.227
-Datorii totale din care:	545.574	536.086
furnizori	116.962	103.438
credite	0	0
alte datorii	428.613	332.648
b) CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE		
Venituri din exploatare (total) din care:	2.234.444	2.530.407
vânzări de mărfuri și ambalaje	92.247	0
venituri din producție	49.509	0
venituri din închirieri	2.051.598	2.526.669
alte venituri	41.090	3.738
Cheltuieli de exploatare (total) din care:	1.433.957	1.142.753
costul mărfurilor	53.590	0
cheltuieli cu en. și apa	12.376	11.785
cheltuieli cu lucrări și serv. exec. de terți	149.107	113.707
cheltuieli cu impozite și taxe	98.401	98.871
cheltuieli cu salariile	362.623	219.064
Venituri financiare	47.914	48.193
Cheltuieli financiare	0	0
Venituri excepționale	0	0
Cheltuieli excepționale	0	0
Venituri totale	2.282.358	2.578.600
Cheltuieli totale	1.433.957	1.142.753
PROFIT BRUT	848.401	1.141.957

c) CASH FLOW

Denumirea elementului	Nr. nota	Exercitiul financiar	
		SEM.I 2014	SEM.I 2015
Trezorerie si echivalente de trz. la inceputul perioadei	12	2.947.712	5.284.953
Fluxuri de trezorerie din act. de exploatare:			
Incasari de la client		3.356.625	3.876.749
Plati catre furnizori de bunuri si servicii		1.064.109	973.539
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare		384.799	248.802
Plati privind impozite,taxe apartinand exploatarii		677.288	783.263
Dobanzi platite			
Impozit pe profit		171.048	260.949
Rambursari sume			
Trezorerie neta din activitati de exploatare		1.059.381	1.610.196
Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie:			
Plati pentru achizitionarea de actiuni			
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale		381.403	51.865
Incasari din vinzarea de imobilizari corporale		36.702	0
Dobanzi incasate		47.914	48.193
Trezoreria neta din activitati de investitie		-296.787	-3.672
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:			
Incasari din imprumuturi pe termen lung			
Plata datorilor aferente leasing-ului financiar (rambursare credit)			
Dividende platite LITIGII ACTIONARI			
Trezoreria neta din activitati de finantare			
Cresterea neta a trezoreiei si echival.de trezorerie		762.594	1.606.524
Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei		3.710.306	6.891.477

A.

2. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

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 Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate-cod CAEN 6820. Societatea are următoarele obiecte secundare de activitate : 5210 Depozitari ; 6810 Cumpararea și vanzarea de bunuri imobiliare proprii ; 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara ; 4120 Lucrari de constructie a cladirilor rezidentiale și nerezidentiale ; 8219 Activitati de fotocopiere de pregatire a documentelor și alte activitati specializate de secretariat; 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision / contract ;

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 Hotaririlor AGEA din data de 10.11.2014 societatea își schimbă denumirea în SIFI CLUJ RETAIL S.A. cu 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 .

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

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

Descrierea achizițiilor și /sau înstrăinărilor de active

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

- nu au existat achiziții de active imobilizate
- investiții și modernizări la clădirile existente – în valoare totală de 89.218 lei
- nu au existat înstrăinări de active imobilizate (clădiri, terenuri)

Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o creștere față de realizările anului 2014 care sunt prezentate în continuare:

Elemente de evaluare generală :	Perioada I-VI 2014	I-VI 2015
Profitul brut	848.401 lei	1.435.847 lei
Venituri totale	2.282.358 lei	2.578.600 lei
Cheltuieli directe	1.433.957 lei	1.142.753 lei
Profit net	652.400 lei	1.141.957 lei
Active circulante cu grad ridicat de lichiditate	5.284.953 lei	6.891.477 lei

Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea are dotările tehnice la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității.

Activitatea de închiriere a avut drept scop creșterea rentabilității activității și a rezultatelor prin închirierea

spațiilor disponibile. Activitatea s-a desfășurat în baza unor contracte de închiriere semnate de SIFI CLUJ RETAIL S.A. și diverse persoane fizice și juridice. La data de 30.06.2015 erau în vigoare 118 de contracte de închiriere.

Structura veniturilor din exploatare realizate de societate în Semestrul I 2015 comparata cu aceeași perioadă a anului 2014

Indicator	SEM I 2014		SEM.I 2015	
	lei	%	lei	%
Venituri din activitatea de alimentație publică	92.247	4,13	0	0
Venituri din închirieri	2.051.598	91,82	2.526.669	99,85
Venituri din producția laboratorului de cofetărie-patiserie	49.509	2,21	0	0
Alte venituri din exploatare	41.090	1,84	3.738	0,15
TOTAL	2.234.444	100	2.530.407	100

În cursul anului 2014, veniturile realizate din activitatea de alimentație publică au fost influențate negativ, fapt care a determinat conducerea societății să ia măsuri de eficientizare a activității prin închiderea începând cu data de 01.03.2014 a acestui tip de activitate și orientarea spre realizarea de venituri din închirieri.

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.

Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

În tabelul următor este prezentată evoluția valorii dividendelor distribuite de SIFI CLUJ RETAIL SA în semestrul I 2015 și semestrul I 2014:

lei

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	SEM I 2014	SEM.I 2015
	0	0

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII COMERCIALE

În **dosarul nr. 627/1285/2012** aflat pe rolul Tribunalului Specializat Cluj, având ca obiect Pretenții (plata contravalorii acțiunilor deținute de către reclamanti-acționari Pinte Mircea și Taica Radu în societate ca urmare a cererilor de retragere din societate formulate de aceștia în urma operațiunii de fuziune din anul 2009, în cadrul căreia Societatea a fost societate absorbantă), acțiunea fiind promovată în data de 27.02.2012 de către acționari, în calitate de **reclamanți**, subscrisa societate având calitatea de pârâtă, Soluția în prima instanță, respectiv **Hotărâre nr. 3159/2014** pronunțată în ședința publică din data de 28.11.2014 de către Tribunalul Specializat Cluj este următoarea: Admite în parte cererea formulată și precizată de reclamanții P. M. G. și Ț. R. H., în contradictoriu cu pârâta S.C. Arta Culinară SA (actuală SIFI CLUJ RETAIL SA) - Obligă pârâta la plata către reclamantul P. M. G. a sumei de 1.851.764 lei și a dobânzii legale aferente acestei sume începând

cu 09.09.2009 și până la data plății efective a debitului principal, dobânda legală stabilindu-se potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 și respectiv potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 începând cu 01.09.2011 și până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâta la plata către reclamantul Ț. R. H. a sumei de 1.075.414 lei și a dobânzii legale aferente acestei sume începând cu 09.09.2009 și până la data plății efective a debitului principal, dobânda legală stabilindu-se potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 1 din O.G. nr. 9/2000 pentru perioada 09.09.2009 – 31.08.2011 și respectiv potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 2 din O.G. nr. 13/2011 începând cu 01.09.2011 și până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâta la plata către reclamantul P. M. G. a sumei de 42.866,24 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Obligă pârâta la plata către reclamantul Ț. R. H. a sumei de 35.167,06 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată. Precizam ca in acest dosar, SC SIFI CLUJ RETAIL SA a promovat apel impotriva Hotararii mai sus mentionate .

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

La inceputul anului 2015, ca urmare a hotararii AGEA/10.11.2014 de schimbare a obiectului de activitate al societatii, din 5610 – Restaurante in 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, 7 dintre actionari au depus cereri de retragere din Societate. Numarul de actiuni al celor 7 actionari cumuleaza 32.793 de actiuni, cu o valoare totala de plata de 29.513,7 lei.

Valoarea de plata a fost stabilita in urma Raportului de evaluare, intocmit in scopul estimarii valorii de piata a actiunilor, din data de 11 februarie 2015, in urma caruia s-a stabilit o valoare a actiunilor de 0,90 lei/actiune.

De asemenea, in perioada urmatoare este prevazuta plata actionarilor Taica Radu Horatiu si Pinte Mircea Gheorghe privind rascumpararea actiunilor in valoare de 4.256.880,63 RON, suma castigata in instanta Tribunalului Comercial Cluj, dosar nr. 627/1285/2012. Aceasta suma a fost total provizionata in decursul anului curent si al anilor anteriori.

In data de 19 februarie 2015 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor ("AGEA") a aprobat tranzactionarea actiunilor Societatii in cadrul sistemului alternativ de tranzactionare ATS, administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

In data de 05.06.2015 a fost comunicată societății DECIZIA NR. 1089/05.06.2015 emisă de Autoritatea de Supraveghere Financiară privind admiterea la tranzacționare pe Sistemul Alternativ de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București SA, a acțiunilor societății.

Prezentul raport este însoțit de anexele

1. Raportarea contabila semestriala SIFI CLUJ RETAIL S.A. la data de 30.06.2015
2. Declaratia persoanelor responsabile din cadrul emitentului

Presedinte Consiliu de Administratie
Administrare Imobiliare S.A.

prin
D-I Ion Alexandru- Sorin

DIRECTOR GENERAL
POP DELIA SIMONA



CONTABIL ȘEF,
ec. Ciupe Lia