

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**  
**pentru exercițiul financiar 2022**

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

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

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

Numărul de telefon/fax: **0264 595 532; 0264 594 494**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO199060**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **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 2022 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

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

În cursul exercițiului financiar 2022 s-au efectuat următoarele achiziții și înstrăinări de active:

- nu s-au efectuat achiziții de active imobilizate necorporale;
- achiziții de active imobilizate corporale – în valoare de 51.764,71 lei
- investiții și modernizări la cladirile existente – în valoare totală de 33.469 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 o creștere față de realizările anului 2021 astfel:

#### 1.1.1. Elemente de evaluare generală :

	2022	2021
a. Profitul brut	5.610.884	4.689.145
b. Cifra de afaceri neta	8.117.800	7.180.884
c. Export	0	0
d. Costuri	2.776.629	2.541.273
e. Numerar și echivalente de numerar	8.157.862	5.992.421

#### 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 2022 au fost făcute investiții în vederea modernizării suprafețelor închiriate și creșterii siguranței în incinte.

a. Principalele piete 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 închiriaza către terți.

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

Indicator	2022		2021		2020	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	8.117.800	99,50	7.180.884	99,93	6.724.320	96,81
- Venituri din închirieri	8.468.660		7.436.520		7.592.510	
- Reduceri comerciale acordate	(350.860)		(255.636)		(868.190)	
Alte venituri din exploatare	41.447	0,50	5.378	0,07	221.603	3,19
TOTAL Venituri din Exploatare	8.159.247	100	7.186.262	100	6.945.923	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 evoluției vanzarilor

În anul 2022 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:

	2020	2021	2022
Cifra de afaceri, din care:	6.724.320	7.180.884	8.117.800
- activitatea de inchiriere	7.592.510	7.436.520	8.468.660
- reduceri comerciale acordate	(868.190)	(255.636)	(350.860)

Managementul estimeaza ca evolutia ascendenta a societatii va continua si in anul 2023. 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. Situatia 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 2022 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 2022 societatea a funcționat cu un număr mediu de 4 salariați.

Evoluția numărului mediu de salariați in perioada 2020 – 2022 a fost următoarea:

	2020	2021	2022
Total personal, din care:	5	5	4
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**

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 preț** (riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze ca rezultat al schimbării prețurilor pieței) – în funcție de evoluția pieței (cererii și ofertei de spații comerciale stradale), Societatea se poate confrunța 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 neîncasării creanțelor să fie redus. Contractele de închiriere contin clauze ce micșorează riscul de neîncasare.

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

În anul 2022 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 la 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.

### **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 urmărindu-se, din punct de vedere operational, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spațiilor (la sfârșitul anului acesta este de 96,14%) precum și reducerea continuă a arieratelor concomitent cu alinierea chiriilor la condițiile de piață.

În actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrângere a activităților din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denunțarea prematură a unor contracte, întâzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obținabile.

**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.

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2022, este următoarea:

Actionari	Numar detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC	26.263.863	96.3640
Persoane fizice	885.069	3,2474
Persoane juridice	105.927	0.3887
<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 influențat de situația economică, manifestată în principal prin creșterea pretului utilitatilor și a inflației semnificative. Evoluția profitului se prezintă astfel:

Indicator	2020	2021	2022
Cifra de afaceri neta	6.724.320	7.180.884	8.117.800
Profitul net	2.792.546	3.924.539	4.750.716

## 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 în mp
1.	Iuliu Maniu nr.21	358
2.	Calea Florești nr. 79	1.128,36
3.	Calea Mănăstur 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>

La data de 31.12.2022 a fost efectuată reevaluarea terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății de către un evaluator membru ANEVAR, valoarea justă a acestora fiind de 52.140.626 lei față de 49.873.257 lei la data 31.12.2021.

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. 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 31.12.2022 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 31.12.2022 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.**

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.

Propunerea pentru procentul profitului net alocat plăților de dividende se fundamentează pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare / investiționale și interesele acționarilor.

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

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2020	2021	2022
	3.761.171	4.360.777	3.815.680

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

In 2022 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 2022 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 SIF1.

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

În anul 2022, 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 există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicate, în ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora în

cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

## 5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2022 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. Bucuresti, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financiarți din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale SIFI CLUJ RETAIL S.A. pe anii 2020, 2021 si 2022 rezultă următoarea situație comparativă:

### a. Elemente de bilant

Denumire indicator	2020	2021	2022
1. Imobilizari necorporale	14.199	14.062	14.062
2. Imobilizari corporale	47.427.791	49.923.408	52.214.767
3. Imobilizari financiare	7.500.035	7.500.035	7.500.035
<b>a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>59.942.025</b>	<b>57.437.505</b>	<b>59.728.864</b>
Stocuri	2.550	1.416	-
Creante	1.326.608	1.086.835	1.072.723
Investitii pe termen scurt	-	-	-
Casa si conturi la banci	5.083.360	5.992.421	8.157.862
<b>b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>6.412.518</b>	<b>7.080.672</b>	<b>9.230.585</b>
Cheltuieli in avans	1.574	2.185	3.517
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	820.812	1.034.450	1.172.454
Active circulante/datorii curente nete	<b>5.593.104</b>	<b>6.048.231</b>	<b>8.044.615</b>
<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>60.535.129</b>	<b>63.485.736</b>	<b>67.773.479</b>
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an	2.538.712	2.480.208	2.525.013
Provizioane	0	0	0
Venituri in avans	70.598	39.210	43.912
Capital subscris varsat	2.725.486	2.725.486	2.725.486
Prime de capital			
Rezerve din reevaluare	49.107.929	52.584.667	55.904.723
Rezerve	962.725	1.235.895	1.344.755
Acțiuni proprii	-	-	-
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii	-	-	-
Rezultat reportat	2.337.309	495.907	495.907
<b>Rezultatul exercitiului</b>	<b>2.792.546</b>	<b>3.924.539</b>	<b>4.750.716</b>
Repartizare din profit la rezerva legala	-	-	-
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>	<b>57.925.995</b>	<b>60.966.494</b>	<b>65.221.587</b>

### b. Contul de profit si pierdere

Indicator	2020	2021	2022
<b>CIFRA DE AFACERI</b>	<b>6.724.320</b>	<b>7.180.884</b>	<b>8.117.800</b>
Venituri din chirii	7.592.510	7.436.520	8.468.660
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate	868.190	255.636	350.860
Alte venituri din exploatare	221.603	5.378	41.447
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>6.945.923</b>	<b>7.186.262</b>	<b>8.159.247</b>
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	2.114	4.008	9.147
Alte cheltuieli materiale	6.898	6.757	8.314
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	27.079	36.321	27.705
Reduceri comerciale primite	0	0	352.605
Cheltuieli cu personalul, din care:	431.397	382.881	457.196
a) Salarii si indemnizatii	410.216	373.285	444.672



**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
**BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U10**  
**Punct lucru: Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21**  
**Capital social subscris si varsat 2.725.485,90 lei**  
**CUI: RO199060; J40/13897/2014**

Indicator	2020	2021	2022
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	21.181	9.596	12.524
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	987.850	1.015.049	1.101.294
a.1 Cheltuieli	987.850	1.015.049	1.101.294
a.2 Venituri	0	0	0
Ajustari de valoare privind activele circulante:	789.610	-164.614	25.651
b.1 Cheltuieli	995.659	498.542	422.417
b.2 Venituri	206.049	663.156	396.766
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	1.239.838	1.240.518	1.434.975
1 Chelt.privind prestatiile externe	900.161	861.907	1.031.698
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	337.256	328.557	337.732
Alte cheltuieli	2.421	50.054	65.545
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>3.484.786</b>	<b>2.520.920</b>	<b>2.711.677</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit</b>	<b>3.461.137</b>	<b>4.665.342</b>	<b>5.447.570</b>
Venituri din interese de participare	0	12	3
Venituri din dobanzi	79.250	44.144	228.263
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>79.250</b>	<b>44.156</b>	<b>228.266</b>
Cheltuieli privind dobanzile	28.058	20.353	64.952
Alte cheltuieli financiare	5	0	0
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>28.063</b>	<b>20.353</b>	<b>64.952</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR - Profit</b>	<b>51.187</b>	<b>23.803</b>	<b>163.314</b>
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>7.025.173</b>	<b>7.230.418</b>	<b>8.387.513</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>3.512.849</b>	<b>2.541.273</b>	<b>2.776.629</b>
<b>REZULTATUL BRUT - Profit</b>	<b>3.512.324</b>	<b>4.689.145</b>	<b>5.610.884</b>
IMPOZIT PE PROFIT	719.778	764.606	860.168
<b>REZULTAT NET - Profit</b>	<b>2.792.546</b>	<b>3.924.539</b>	<b>4.750.716</b>

**c. Cash flow**

Situatia fluxurilor de numerar			
Denumirea elementului	Exercitiul financiar		
	2022	2021	2020
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul perioadei</b>	<b>5.992.421</b>	<b>5.083.360</b>	<b>5.047.540</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare:</b>			
Incasari de la client	12.067.879	10.335.791	9.527.312
Plati catre furnizori de bunuri si servicii	3.337.494	2.543.906	2.645.887
Plati sub forma salariilor si a altor chelt de exploatare	248.413	303.224	545.532
Plati privind impozite, taxe apartinand exploatarii	1.861.422	1.560.382	1.893.033
Dobanzi platite/comisioane bancare	1.978	0	28.058
Impozit pe profit	904.767	786.482	768.549
Rambursari sume/alte plati (sponsorizare)	50.000	50.000	7.335
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>5.663.805</b>	<b>5.091.797</b>	<b>3.638.918</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie:</b>			
Dobanzi incasate	180.808	64.073	79.250
<b>Trezoreria neta din activitati de investitie</b>	<b>180.808</b>	<b>64.073</b>	<b>79.250</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:</b>			
Dividende platite	3.679.172	4.246.809	3.682.348
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>-3.679.172</b>	<b>-4.246.809</b>	<b>-3.682.348</b>
<b>Cresterea neta a trezoreriei si echival.de trezorerie</b>	<b>2.165.441</b>	<b>909.061</b>	<b>35.820</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trez. la sfarsitul perioadei</b>	<b>8.157.862</b>	<b>5.992.421</b>	<b>5.083.360</b>

**SIFI CLUJ RETAIL SA**  
BUCURESTI, SECTOR 2, STR. SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV, NR. 46-48, SUBSOL, CAM. U10  
Punct lucru: Cluj Napoca, Str. Iuliu Maniu, nr. 21  
Capital social subscris si varsat 2.725.485,90 lei  
CUI: RO199060; J40/13897/2014

---

**Presedinte Consiliu de Administratie,  
Administrare Imobiliare S.A.**  
Prin reprezentant permanent  
Tic-Chiliment Valentin

