

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SC COMALIM SA ARAD

Raport semestrial conform art.227 alin.1 din Legea 297/2004 si Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006

Pentru semestrul I al anului 2017

Denumirea societății comerciale SC COMALIM S.A.

Sediul social ARAD, STR. URSULUI NR. 21, cod poștal 310368

Numărul de telefon/fax 0257/255532; 0257-283583

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului R 1681776

Număr de ordine în Registrul Comerțului J02/29/1991

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise BVB Piața RASDAQ

Capitalul social subscris și vărsat 3.150.455 LEI

e-mail:comalim@sif-imobiliare.ro

I SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA LA 30.06.2017

Prezentarea analizei situatiei economico-financiara actuala comparativ cu aceeași perioada a anului trecut :

a) Elemente de bilant :

Activele care reprezinta cel puțin 10% din totalul activelor sunt imobilizarile corporale din categoriile terenuri si constructii, respectiv investitiile pe termen scurt, valorile acestora fiind consemnate in situatiile financiare anexate.

DENUMIRE (toate sumele sunt exprimate in lei)	30.06.2016	30.06.2017
Total active minus datorii curente (1+2+3-4-5), din care:	28.459.519	28.761.111
1. Active imobilizate, din care:	23.860.618	23.502.003
- imobilizari necorporale	4.122	620
- imobilizari corporale	23.802.586	23.447.473
- imobilizari financiare	53.910	53.910
2. Active circulante, din care:	5.229.665	5.929.958
- stocuri	0	0
- creante	2.488.379	287.536
- investitii pe termen scurt	2.419.014	3.414.491
- casa si conturi la banci	322.272	2.227.931
3. Cheltuieli in avans	136.412	130.107
4. Datorii: sume care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	618.178	652.132
5. Venituri in avans	148.998	148.825
Total capitaluri (6+7+8+9+10+11), din care:	28.459.519	28.761.111
6. Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455
7. Prime de capital	4.363.108	4.363.108
8. Rezerve din reevaluare	16.033.967	15.770.299
9. Rezerve	1.687.455	1.829.946
10. Profitul sau pierderea reportata	3.160.204	3.423.871
11. Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	64.330	223.432

Activitatea desfășurată de societate în semestrul I 2017 a fost de închirieri de spații comerciale .
Activitatea economică desfășurată de societate în semestrul I 2017 a fost reflectată în evidențele financiar-contabile întocmite conform legislației în vigoare.

Din analiza Raportarilor financiare încheiate la data de 30 iunie 2017 rezultă că totalul activelor minus datoriile curente este de 28.761.111 lei față de 28.459.519 lei existent la 30 iunie 2016 rezultând o diferență în plus de 301.592 lei, datorita, inregistrarii obligatiilor reprezentand taxe si impozite la bugetele locale ce se vor achita in luna septembrie 2017, precum si a impozitului pe profit rezultat din activitatea curenta , respectiv inregistrarea dividendelor aferente anului 2016 ce se vor achita incepand cu data de 02.08.2017.

În ceea ce privește **activele imobilizate** acestea sunt în sumă de 23.502.003 lei în semestrul I 2017 față de 23.860.618 lei în semestrul I 2016 diferența în minus fiind de 358.615 lei și cuprind:

- a) **imobilizari necorporale** 620 lei în semestrul I 2017 fata de 4.122 lei in semestrul I 2016 rezultând o diferență în minus de 3.502 lei, datorită, inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea licentelor achizitionate pentru programele informatice.
- b) **imobilizări corporale** lei 23.447.473 în semestrul I 2017 față de 23.802.586 lei in semestrul I 2016 rezultând o diferență în minus de 355.113 lei compusa din urmatoarele :
 - inregistrare marire de valoare –turnat beton in hala inchiriata de SC CUMPANA 1993 SRL– DEPOZIT II situat in Arad str. Ursului nr.21, in suma de 13.530 lei
 - marire de valoare - Hala de fabricatie situata in Arad str. Campul Linistii nr.5, in suma de 9.878 lei
 - marire de valoare – reparatii la Drumuri si platforme in Arad str. Campul Limistii nr.1 in suma de 113.050 lei
 - achitat transa a II a si a III a la documentatia necesara obtinerii autorizatiei PSI in suma de 33.004 lei
 - inregistrarea pe costuri a amortizarii in suma de 551.773 lei

c) **imobilizari financiare** sunt în suma 53.910 lei în semestrul I 2017, la fel ca in semestrul I 2016

Activele circulante sunt în valoare de 5.929.958 lei în semestrul I 2017 față de 5.229.665 lei în semestrul I 2016 înregistrând o diferență în plus de 700.293 lei.

În structură , acestea se compun din:

- creanțe 287.536 lei în semestrul I 2017 față de 2.488.379 lei in semestrul I 2016 rezultând o diferență în minus de 2.200.843 lei, datorita în principal incasarii imprumutului in suma de 2.200.000 lei de la SIFI TM AGRO BUCURESTI, respectiv a imprumutului în suma de 65.000 lei de la SIFI B ONE SA BUCURESTI, societati afiliate.
- investitii pe termen scurt 3.414.491 lei in semestrul I 2017 fata de 2.419.014 lei in semestrul I 2016 rezultand o diferenta in plus de 995.477 lei, datorita diminuarii depozitelor aflate la VENETO BANCA cu 510.000 lei si a investitiei efectuate in unitati de fond la Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS in suma de 1.500.000 lei
- casa și conturile la bănci aflate în suma de 2.227.931 lei în semestrul I 2017 față de 322.272 lei in semestrul I 2016, rezultă o diferență în plus de 1.905.659 lei datorita incasarii imprumuturilor descrise mai sus.
- în contul de cheltuieli în avans se înregistrează 130.107 lei reprezentand taxele si impozitele la bugetele locale ce trebuie înregistrate pe cheltuieli esalonat, asigurari, abonamente.
- datoriile ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an înregistrează suma de 652.132 lei la semestrul I 2017 față de 618.178 lei în semestrul I 2016 înregistrând o diferență în plus de 33.954 lei cuprinzând datoriile curente : garantii aferente chiriilor înregistrate de la clienti in conformitate cu clauzele contractuale, furnizori, salariați, bugetul de stat, dividende aferente anul 2016 ce vor fi achitate in data de 02.08.2017.

Din analiza elementelor precedente rezultă că societatea are active circulante nete la 30 iunie 2017 în sumă de 5.259.108 lei fata de 4.598.901 lei la 30 iunie 2016 inregistrand o crestere de 660.207 lei, ponderea fiind reprezentata de investitiile pe termen scurt.

Veniturile înregistrate în avans sunt în suma de 148.825 lei in semestrul I 2017 fata de 148.998 lei fata de semestrul I 2016, inregistrand o diferenta in minus de 173 lei reprezentata de schimbarea modului de facturare (negociat) în contractele cu clientii noi (ex : in data de 1 a lunii pentru luna curenta, majoritatea contractelor fiind cu facturarea în 15 a lunii pt. luna urmatoare)

În ceea ce privește capitalurile proprii ale societății, valoarea acestora au crescut în semestrul I 2017 fata de aceeași perioadă a anului precedent cu suma de 301.592 lei, datorita in principal cresterii profitului net la sfarsitul perioadei de raportare.

b) Contul de profit si pierdere :

În continuare, este prezentat contul de profit și pierderi, pe structura elementelor de venituri și cheltuieli în comparație cu aceeași perioadă a anului 2016:

DENUMIRE (toate sumele sunt exprimate in lei)	Indicatori totali la 30.06.2016	Din care: afereant activitatii curente la 30.06.2016	Din care: Aferent vanzarii activului din Arad str. N. Balcescu nr.22	Indicatori totali la 30.06.2017	Din care: afereant activitatii curente la 30.06.2017	Diferenta la 30.06.2017 fata de 30.06.2016, raportat doar la activitatea curenta:
Venituri din exploatare	945.593	869.487	76.106	1.033.791	1.033.791	164.304
Cheltuieli din exploatare	755.942	755.942		773.573	773.573	17.631
Rezultat din exploatare	189.651	113.545	76.106	260.218	260.218	146.673
Venituri financiare	33.653	33.653	0	42.331	42.331	8.678
Cheltuieli financiare	805	805		1.814	1.814	1.009
Rezultat financiar	32.848	32.848	0	40.517	40.517	7.669
VENITURI TOTALE	979.246	903.140	76.106	1.076.122	1.076.122	172.982
CHELTUIELI TOTALE	756.747	756.747	0	775.387	775.387	18.640
Rezultat brut	222.499	146.393	76.106	300.735	300.735	154.342
Impozit pe profit	158.169	51.646	106.523	77.303	77.303	25.657
Rezultatul net al exercitiului	64.330	94.747	-30.417	223.432	223.432	128.685

Analizând Contul de profit și pierdere încheiat la 30 iunie 2017 comparat cu aceeași perioadă a anului 2016, rezultă că veniturile totale sunt în sumă 1.076.122 lei față de 979.246 lei realizate în semestrul I 2016, adică au crescut cu 96.876 lei ca urmare a creșterii suprafețelor închiriate.

În aceeași perioadă s-au înregistrat cheltuieli totale în sumă de 775.387 lei față de 756.747 lei în semestrul I 2016 adică au crescut cu 18.640 lei ca urmare creșterii suprafețelor spațiilor închiriate.

Analizând rezultatele financiare pe cele 2 tipuri de activitate rezultă următoarele:

1. Activitatea de exploatare

a) Veniturile din exploatare realizate în semestrul I 2017 sunt în sumă de 1.033.791 lei față de 945.593 lei realizate în semestrul I 2016 adică au crescut cu 164.304 lei.

Comparativ cu aceeași perioadă de raportare a anului 2016, societatea a înregistrat o creștere a cifrei de afaceri cu 169.999 lei.

b) Cheltuielile de exploatare înregistrate în semestrul I 2017 sunt în sumă de 773.573 lei față de 755.942 lei realizate în semestrul I 2016 adică au crescut cu 17.631 lei.

Profitul din activitatea de exploatare este de 260.218 lei față de profitul realizat în semestrul I 2016 în suma de 189.651 lei

2. Activitatea financiară

Veniturile financiare realizate în semestrul I 2017 sunt de 42.331 lei față de 33.653 lei realizate în semestrul I 2016 adică au crescut cu 8.678 lei. Creșterea veniturilor financiare se datorează suplimentării depozitelor constituite cu ocazia vânzării activului situat în Arad str. Nicolae Balcescu nr.22, respectiv a înregistrării dobânzi de încasat aferente împrumurilor acordate către SIFI TM AGRO SA Bucuresti, respectiv către SIFI B ONE SA Bucuresti.

Din această activitate societatea înregistrează un profit în suma de 40.517 lei rezultat în urma înregistrării dobânzilor aferente depozitelor constituite la bănci.

3. Rezultatul financiar la 30.06.2017

Veniturile totale realizate de societate în semestrul I 2017 sunt în sumă de 1.076.122 lei.
 Cheltuielile totale sunt în suma de 775.387 lei .
 Profitul brut este în suma de 300.735 lei
 Impozitul pe profit este în suma de 77.303 lei (din care 20.966 lei impozitarea rezervelor din reevaluare)
 Profitul net este în suma de 223.432 lei.

c) **Fluxul de numerar**

-lei-

	Sem I 2017
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:	
Profit brut	300.735
<i>Ajustari pentru:</i>	
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobiliarile corporale si necorporale	274.195
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-
Cheltuieli cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-
Venituri din dobanzi	-41.634
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	-
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobiliarilor corporale si necorporale	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-77.303
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	455.993
Descrescere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	1.183.850
(Descrescere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	205.138
Descrescere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-113.479
(Descrescere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-11.227
Numerar generat din exploatare	1.720.275
Impozit pe profit platit	-72.635
Numerar generat din activitati de exploatare	1.647.640
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:	
Plati pentru achizitii de imobiliarizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-192.773
Incasari din vanzarea de imobiliarizari corporale si necorporale	-
Dobanzi incasate	44.343
Numerar net din activitati de investitie	-148.430
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:	
Dividende platite	-
Flux de numerar net din activitati de finantare	
Descrescerea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	1.499.210
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	4.143.212
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	5.642.422

Fluxul de numerar total realizat în semestrul I 2017 a generat o crestere a numerarului si a echivalentelor de numerar fata de inceputul anului 2017 cu 1.499.210 lei în principal, ca urmare a incasarii imprumuturilor acordate catre SIFI TM AGRO în suma de 1.200.000 lei, respectiv SIFI B ONE în suma de 65.000 lei.

2. **Analiza activității societății comerciale**

2.1. Elemente, evenimente sau factori de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale :

- gradul foarte ridicat al fiscalității
- intensificarea concurenței
- scăderea tarifului de închiriere
- instabilitatea și incertitudinea mediului economic

2.2. Cheltuielile de capital

În semestrul I 2017 s-au continuat lucrările de obtinere a autorizatiei PSI, s-au efectuat renovari intarioare la Hala de fabricatie situata in Arad str. Campul Linistii nr.5 si s-a reparat Drumurile si platformele aferente activului situat in Arad str. Campul Linistii nr.1.

Scopul acestor investitii, respectiv lucrări de întreținere și reparații constă în îmbunătățirea parametrilor acestor obiective, în vederea obținerii unei utilizări mai eficiente prin creșterea gradului de închiriere a spațiilor disponibile ale societății, creșterea tarifelor pe mp si cresterea suprafetelor de inchiriat .

2.3. Evenimente, tranzacții, schimbări economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază

Veniturile din exploatare realizate în semestrul I 2017 sunt în sumă de 1.033.791 lei față de 945.593 lei realizate in semestrul I 2016 adică 109,33 %. Crestera veniturilor din exploatare a fost influentata in principal de cresterea suprafetelor spatiilor inchiriate, comparativ cu semestrul I 2016 cand s-a vandut activul situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr. 22 (profit din vanzare in suma de 76.106 lei). Referitor la cresterea cifrei de afaceri a semestrului I 2017, aceasta reprezinta 119,94% din cifra de afaceri realizata in semestrul I 2016.

Cheltuielile de exploatare înregistrate în semestrul I 2017 sunt în sumă de 773.573 lei față de 755.942 lei realizate in semestrul I 2016 adica 102,33 %.. Cresterea cheltuielilor din exploatare se datoreaza in principal modificarilor efectuate cu prestatiile externe.

Profitul brut din activitatea de exploatare este de 260.218 lei față de 189.651 lei realizat in semestrul I 2016, cresterea in valori absolute fiind in suma de 70.567 lei.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

3.1. Cazurile în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile în timpul perioadei respective .

Nu este cazul .

3.2. Modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială

Nu este cazul.

4. Tranzacții semnificative

Nu este cazul .

5. ANEXE

Situațiile financiare la 30.06.2017.

Situatiile financiare la 30.06.2017 nu au fost auditate

Presedintele Consiliului de Administratie
SC ADMINISTRARE IMOBILIARE SA
prin reprezentant legal
Ion Alexandru Sorin



Director economic,
Ciulean Cosmina Alexandrina

