

## 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 2016

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](mailto:comalim@sif-imobiliare.ro)

### 1 SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA LA 30.06.2016

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 imobiliarile 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)	30.06.2015	30.06.2016
<b>Total active minus datorii curente (1+2+3-4-5), din care:</b>	<b>28.295.821</b>	<b>28.459.519</b>
<b>1. Active imobilizate, din care:</b>	<b>25.217.441</b>	<b>23.860.618</b>
- imobilizari necorporale	10.641	4.122
- imobilizari corporale	25.194.890	23.802.586
- imobilizari financiare	11.910	53.910
<b>2. Active circulante, din care:</b>	<b>3.728.050</b>	<b>5.229.665</b>
- stocuri	0	0
- creante	205.413	2.488.379
- investitii pe termen scurt	3.322.312	2.419.014
- casa si conturi la banci	200.325	322.272
<b>3. Cheltuieli in avans</b>	<b>132.836</b>	<b>136.412</b>
<b>4. Datorii: sume care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an</b>	<b>650.690</b>	<b>618.178</b>
<b>5. Venituri in avans</b>	<b>131.816</b>	<b>148.998</b>
<b>Total capitaluri (6+7+8+9+10+11), din care:</b>	<b>28.295.821</b>	<b>28.459.519</b>
<b>6. Capital subscris varsat</b>	<b>3.150.455</b>	<b>3.150.455</b>
<b>7. Prime de capital</b>	<b>4.363.108</b>	<b>4.363.108</b>

<b>8. Rezerve din reevaluare</b>		
<b>9. Rezerve</b>	<b>16.892.169</b>	<b>16.033.967</b>
<b>10. Profitul sau pierderea reportata</b>	<b>1.561.189</b>	<b>1.687.455</b>
<b>11. Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare</b>	<b>2.302.002</b>	<b>3.160.204</b>
	<b>26.898</b>	<b>64.330</b>

Activitățile desfășurate de societate în semestrul I 2016 au fost :

- închirieri de spații comerciale .
- vanzarea activului situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr.22

Activitatea economică desfășurată de societate în semestrul I 2016 a fost reflectată în evidențele financiar-contabile întocmite conform legislației în vigoare.

Din analiza Raportarilor financiare încheiate la data de 30 iunie 2016 rezultă că totalul activelor minus datoriile curente este de 28.459.519 lei față de 28.295.821 lei existent la 30 iunie 2015 rezultând o diferență în plus de 163.698 lei, datorita, inregistrarii obligatiilor reprezentand taxe si impozite la bugetele locale ce se vor achita in luna septembrie 2016, precum si a impozitului pe profit rezultat din activitatea curenta , respectiv din impozitarea rezervelor din reevaluare urmare vanzarii activului situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr.22

În ceea ce privește **activele imobilizate** acestea sunt în sumă de 23.860.618 lei în semestrul I 2016 față de 25.217.441 lei in semestrul I 2016 diferența in minus fiind de 1.356.823 lei și cuprind:

- a) imobilizari necorporale 4.122 lei în semestrul I 2016 fata de 10.641 lei in semestrul I 2015 rezultând o diferență în minus de 6.519 lei, datorită, inregistrarii cheltuielilor cu amortizarea licentelor achizitionate pentru programele informatice
- b) imobilizări corporale 23.802.586 lei în semestrul I 2016 față de 25.194.890 lei in semestrul I 2015 rezultând o diferență în minus de 1.392.304 lei compusa din urmatoarele :
  - scoaterea din evidenta a activului situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr.22 ca urmare a vanzarii, valoarea de inventar a fost in suma de -970.700 lei
  - achizitionarea unui autoturism nou in leasing marca FORD FOCUS in suma de 71.553 lei
  - scoaterea din evidenta, ca urmare a vanzarii, a autoturismului marca FORD MONDEO, fiind amortizat integral si avand nevoie de reparatii majore, valoarea de inventar fiind -76.942 lei
  - modificarea sistemului video prin optimizarea camerelor pe platforma Ursului – Campul Linistii nr.1 in suma de 11.780 lei
  - modificarea gardului existent in Arad str. Ursului nr.21 in suma de 4.927 lei (lucrare realizata in regie proprie)
  - modificarea gardului existent la punctul de lucru din Timisoara str. Armoniei nr.27 prin amplasarea pe doua laturi a unor panouri de gard ancorati in stalpi (lucrare realizata in regie proprie) in suma de 3.167 lei
  - continuarea lucrarilor de proiectare in vederea obtinerii autorizatiei PSI – transa I – in suma de 12.789 lei
  - scoaterea din evidenta, ca urmare a vanzarii, a autoturismului VOLKSWAGEN PASSAT, fiind amortizat integral, valoarea de inventar fiind -70.804 lei
  - achizitie LAPTOPP DELL in suma 2.499 lei
  - inregistrarea pe costuri a amortizarii in suma de 372.480 lei
- c) imobilizari financiare 53.910 lei in smestrul I 2016 fata de 11.910 lei in semestrul I 2015

**Activele circulante** sunt în valoare de 5.229.665 lei în semestrul I 2016 față de 3.728.050 lei in semestrul I 2015 înregistrând o diferență în plus de 1.501.615 lei.

În structură , acestea se compun din:

- creanțe 2.488.379 lei în semestrul I 2016 față de 205.413 lei in semestrul I 2015 rezultând o diferență în plus de 2.282.966 lei, datorita in principal acordarii a unui imprumut in suma de 2.200.000 lei catre SIFI TM AGRO BUCURESTI, respectiv a altui imprumut in suma de 65.000 lei catre SIFI B ONE SA BUCURESTI, societati afiliate.
- investitii pe termen scurt 2.419.014 lei in semestrul I 2016 fata de 3.322.312 lei in semestrul I 2015 rezultand o diferenta in minus de 903.298 lei, datorita acordarii imprumuturilor mentionate mai sus.
- casa și conturile la bănci 322.272 lei în semestrul I 2016 față de 200.325 lei in semestrul I 2015, rezultă o diferență în plus de 121.947 lei.

- în contul de cheltuieli în avans se înregistrează 136.412 lei reprezentând taxele și 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 618.178 lei la semestrul I 2016 față de 650.690 lei în semestrul I 2015 înregistrând o diferență în minus de 32.512 lei cuprinzând datoriile curente: garanții aferente chiriilor înregistrate de la clienți în conformitate cu clauzele contractuale, furnizori, salariați, bugetul de stat (impozitul pe profit rezultat în urma impozitării rezervelor din reevaluare în urma vânzării activului situat în Arad str. Nicolae Balcescu nr.22 în suma de 106.523 lei), dividende neridicate, aferente anilor 2011 - 2012 etc.

Din analiza elementelor precedente rezultă că societatea are active circulante nete la 30 iunie 2016 în sumă de 4.598.901 lei față de 3.078.380 lei la 30 iunie 2015 înregistrând o creștere de 1.520.521 lei, ponderea fiind reprezentată de investițiile pe termen scurt.

Veniturile înregistrate în avans sunt în suma de 148.998 lei în semestrul I 2016 față de 131.816 lei față de semestrul I 2015, înregistrând o diferență în plus de 17.182 lei reprezentată de creșterea volumului spațiilor închiriate.

În ceea ce privește capitalurile proprii ale societății, valoarea acestora au crescut în semestrul I 2016 față de aceeași perioadă a anului precedent cu suma de 163.698 lei, datorită în principal creșterii profitului net la sfârșitul perioadei de raportare.

b) Contul de profit și pierdere :

În continuare, este prezentat contul de profit și pierderi, pe structura elementelor de venituri și cheltuieli în comparație cu aceeași perioadă a anului 2015:

DENUMIRE (toate sumele sunt exprimate în lei)	Indicatori totali la 30.06.2015	Din care: aferent activității curente la 30.06.2015	Din care: aferent vânzării terenului	Indicatori totali la 30.06.2016	Din care: aferent activității curente la 30.06.2016	Din care: Aferent vânzării activului din Arad str. N. Balcescu nr.2
Venituri din exploatare	1.074.011	905.743	168.268	945.593	869.487	76.
Cheltuieli din exploatare	814.726	814.726		755.942	755.942	
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>259.285</b>	<b>91.017</b>	<b>168.268</b>	<b>189.651</b>	<b>113.545</b>	<b>76.</b>
Venituri financiare	28.733	28.733	0	33.653	33.653	
Cheltuieli financiare	0			805	805	
<b>Rezultat financiar</b>	<b>28.733</b>	<b>28.733</b>	<b>0</b>	<b>32.848</b>	<b>32.848</b>	
<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>1.102.744</b>	<b>934.476</b>	<b>168.268</b>	<b>979.246</b>	<b>903.140</b>	<b>76.</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>814.726</b>	<b>814.726</b>	<b>0</b>	<b>756.747</b>	<b>756.747</b>	
<b>Rezultat brut</b>	<b>288.018</b>	<b>119.750</b>	<b>168.268</b>	<b>222.499</b>	<b>146.393</b>	<b>76.</b>
Impozit pe profit	261.120	49.146	211.974	158.169	51.646	106.:
<b>Rezultatul net al exercitiului</b>	<b>26.898</b>	<b>70.604</b>	<b>-43.706</b>	<b>64.330</b>	<b>94.747</b>	<b>-30.</b>

Analizând Contul de profit și pierdere încheiat la 30 iunie 2016 comparat cu aceeași perioadă a anului 2015, rezultă că veniturile totale sunt în sumă 979.246 lei față de 1.102.744 lei realizate în semestrul I 2015, adică au scăzut cu 123.498 lei astfel :

-din activitatea curentă se înregistrează o scădere de 31.336 lei (adică 3,36%) deoarece în luna martie 2016 s-a reziliat contractul cu SC POLY BAG SRL Arad a cărui chirie lunară a fost de 1200 euro (a plecat deoarece și-a construit o hală proprie)

-urmăre vânzării unor active 92.162 lei

În aceeași perioadă s-au înregistrat cheltuieli totale în sumă de 756.747 lei față de 814.726 lei în semestrul I 2015 adică au scăzut cu 57.979 lei astfel :

- din activitatea curentă se înregistrează o scădere de 58.009 lei (adică de 7,12%) cu mult mai mare decât scăderea veniturilor, datorită în cea mai mare parte reducerii cheltuielilor cu paza în suma de 47.804 lei.

După deducerea cheltuielilor din venituri rezultă un profit net în sumă de 64.330 lei în semestrul I 2016, față de 26.898 lei realizat în semestrul I 2015.

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

### **1. Activitatea de exploatare**

a) Veniturile din exploatare realizate în semestrul I 2016 sunt în sumă de 945.593 lei față de 1.074.011 lei realizate în semestrul I 2015 adică au scăzut cu 128.418 lei.

Comparativ cu aceeași perioadă de raportare a anului 2015, societatea a înregistrat o scădere a cifrei de afaceri cu 16.178 lei.

b) Cheltuielile de exploatare înregistrate în semestrul I 2016 sunt în sumă de 755.942 lei față de 814.726 lei realizate în semestrul I 2015 adică au scăzut cu 58.784 lei.

Profitul din activitatea de exploatare este de 189.651 lei față de profitul realizat în semestrul I 2015 în suma de 259.285 lei

### **2. Activitatea financiară**

Veniturile financiare realizate în semestrul I 2016 sunt de 33.653 lei față de 28.733 lei realizate în semestrul I 2015 adică au crescut cu 4.920 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 București, respectiv către SIFI B ONE SA București.

Din această activitate societatea înregistrează un profit în suma de 32.848 lei rezultat în urma înregistrării dobânzilor aferente depozitelor constituite la bănci.

### **3. Rezultatul financiar la 30.06.2016**

Veniturile totale realizate de societate în semestrul I 2016 sunt în sumă de 979.246 lei.

Cheltuielile totale sunt în suma de 756.747 lei.

Profitul brut este în suma de 222.499 lei

Impozitul pe profit este în suma de 158.169 lei (din care 115.727 lei impozitarea rezervelor din reevaluare)

Profitul net este în suma de 64.330 lei.

### **c) Fluxul de numerar**

	-lei-
	Sem I 2016
<b>Fluxuri de numerar din activități de exploatare:</b>	
<b>Profit brut</b>	<b>222.499</b>
<i>Ajustări pentru:</i>	
Amortizări și ajustări de depreciere privind imobilizările corporale și necorporale	279.787
Ajustări de depreciere privind activele circulante	-4.643
Cheltuieli cu provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	-
Venituri din dobânzi	-33.411
Venituri/Cheltuieli privind diferențele de curs valutar	-
Pierdere/(Profit) din vânzarea respectiv casarea imobilizărilor corporale și necorporale	-76.875
Cheltuieli cu impozitul pe profit	-158.169
<b>Profitul din exploatare înainte de schimbări în capitalul circulant</b>	<b>229.188</b>
Descrere/(Creștere) a creanțelor comerciale și de altă natură	25.164
(Descrere)/Creștere a datoriilor comerciale și de altă natură	257.894
Descrere/(Creștere) alte active (cheltuieli în avans)	-119.734
(Descrere)/Creștere alte active (venituri în avans, proviz)	13.663
<b>Numerar generat din exploatare</b>	<b>406.175</b>
Impozit pe profit plătit	-43.273
<b>Numerar generat din activități de exploatare</b>	<b>362.902</b>
<b>Fluxuri de numerar din activități de investiție:</b>	
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale (inclusiv cele	-17.532

în regie proprie)	
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	1.011.398
Dobanzi incasate	8.229
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>1.002.095</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>	
Dividende platite	-
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-</b>
Descresterea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	1.364.997
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>1.376.289</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>2.741.286</b>

Fluxul de numerar total realizat in semestrul I 2016 a generat o crestere a numerarului si a echivalentelor de numerar fata de inceputul anului 2016 cu 1.364.997 lei in principal, ca urmare a incasarii contravalorii activului situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr.22.

## 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
- criza economică

### 2.2. Cheltuielile de capital

În semestrul I 2016 s-a achiziționat în leasing un autoturism FORD FOCUS, s-au continuat lucrările de obtinere a autorizatiei PSI, s-a modificat sistemul VIDEO instalat pe platforma Ursului – Campul Linistii si s-a modificat gardul de la punctul de lucru din Timisoara str. Armoniei nr.27.

Scopul acestor investiții, 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 creșterea suprafețelor de inchiriat .

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

Veniturile din exploatare realizate în semestrul I 2016 sunt în sumă 945.593 lei față de 1.074.011 lei realizate în semestrul I 2015 adică 88,04 %. Scaderea veniturilor din exploatare a fost influentata în principal de vanzarea activului situat in Arad str. Nicolae Balcescu nr.22 (profit din vanzare in suma de 76.106 lei), comparativ cu semestrul I 2015 cand s-a vandut terenul in suprafata de 9999 mp situat in Arad zona industrială vest (profit din vanzare in suma de 168.268 lei). Referitor la scaderea cifrei de afaceri a semestrului I 2016, aceasta reprezinta 98,13% din cifra de afaceri realizata in semestrul I 2015.

Cheltuielile de exploatare înregistrate în semestrul I 2016 sunt în sumă de 755.942 lei față de 814.726 lei realizate în semestrul I 2015 adica 92,78 %. Reducerea cheltuielilor din exploatare se datoreaza in principal economiei realizate la cheltuielile privind prestatiile externe (ex : diminuarea contravalorii serviciului de paza cu suma de 47.804 lei).

Profitul brut din activitatea de exploatare este de 189.651 lei față de 259.285 lei realizat în semestrul I 2015, scaderea în valori absolute fiind în suma de 69.634 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**

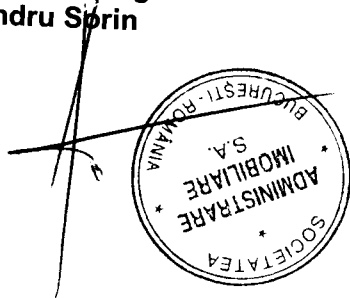
Nu este cazul .

**5. ANEXE**

Situațiile financiare la 30.06.2016.

Situațiile financiare la 30.06.2016 nu au fost auditate

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



**Director economic,  
Ciulean Cosmina Alexandrina**

