

RAPORT SEMESTRIAL

conform Regulamentului ASF nr.5/2018
pentru semestrul I 2019

Data raportului _____

Denumirea societatii:	COMALIM SA
Sediul social	Str. URSULUI NR.21 Arad
Numarul de telefon /fax:	0257255532; tel.0257283583
E-MAIL:	comalim@sif-imobiliare.ro
Cod unic de inregistrare	RO1681776
Numar de ordine in Registrul Comertului	J02/29/1991
Capital social subscris si varsat:	3.150.455 lei
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	BVB-PIATA AeRO
Activitate preponderanta (denumire clasa CAEN):	6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

1. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

Situatia economico-financiara a societatii la 30.06.2019, este prezentata in „Raportarile contabile semestriale incheiate la 30.06.2019”:

- F10- Situatie activelor, datoriilor si capitalurilor proprii
- F20- Contul prescurtat de profit si pierdere
- F30- Date informative

1.1. Analiza situatiei economico-financiara a societatii pe semestrul I 2019 comparativ cu semestrul I 2018 se prezinta astfel:

a) Elemente de bilant, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut:

Denumirea indicatorilor	30.06.2018	30.06.2019
A.Active imobilizate-total d.c.:	25.463.291	27.375.983
Imobilizari necorporale	212	-
Imobilizari corporale	25.409.169	25.815.009
Imobilizari financiare	53.910	1.560.974
B.Active circulante –total d.c.	6.351.646	5.754.461
Stocuri	-	-
Creante	477.520	1.046.169
Investitii financiare pe termen scurt	5.712.072	4.010.959
Casa si conturi la banci	162.054	697.333
C. Cheltuieli in avans	150.644	154.184
D. Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	845.931	1.407.648
E.Active circulante nete/ datorii curente nete	5.516.053	4.346.900
F.Total active minus datorii curente	30.979.344	31.722.883

G.Datorii ce trebuie platite intr-o per. mai mare de un an	-	-
H.Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	-	-
I. Venituri in avans	140.306	154.097
I.Capital subscris si varsat	3.150.455	3.150.455
II.Prime de capital	4.363.108	4.363.108
III.Rezerve din reevaluare	17.641.546	18.004.642
IV.Rezerve	1.829.997	1.840.700
V.Rezultatul reportat	3.687.251	3.928.922
VI. Profit sau pierdere la sfarsitul perioadei de raportare	306.987	435.056
Repartizarea profitului	-	
Capitaluri-Total	30.979.344	31.722.883

Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată următoarele:

La 30.06.2019, societatea are în patrimoniu imobilizări corporale, în valoare de 25.815.009 lei care reprezintă 77,92% din total active, față de 25.409.169 lei la 30.06.2018, reprezentând 79,87 % din total active.

Elementele cu pondere în total activ sunt reprezentate de:

- construcții a căror valoare în totalul activelor față de aceeași perioadă a anului trecut, reprezintă 29,66 % la 30.06.2019 față de 31,91% la 30.06.2018.
- terenuri a căror valoare a crescut la 30.06.2019 cu suma de 462.845 lei față de 30.06.2018 și reprezintă 46,13% în total active la 30.06.2019.

Elementele cu pondere în pasiv sunt reprezentate de capitalurile proprii, în procent de 95,75% la 30.06.2019 și în procent de 97,96 % la 30.06.2018.

b) Contul de profit și pierdere, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent:

Denumirea indicatorilor	30.06.2018	30.06.2019
	total	total
Vanzari nete d.c.	1.124.540	1.214.882
- cifra de afaceri neta	1.124.540	1.214.882
Venituri din exploatare	1.140.125	1.227.830
-venituri din activitatea de baza	1.124.540	1.214.882
-venituri din vanzare marfuri	-	-
-alte venituri din exploatare	15.585	12.948
Cheltuieli de exploatare –total	854.462	830.738
d.c.cheltuieli cu pondere mai mare in venituri exploatare		
-cheltuieli cu personalul	223.555	191.910
-cheltuieli cu amortizarile	267.276	270.861
-alte cheltuieli de exploatare	363.631	367.967
Rezultat din exploatare-profit/pierdere	285.663	397.092
Venituri financiare	35.097	51.611
Cheltuieli financiare	827	848
Rezultat financiar-Profit	34.270	50.763

Venituri totale	1.175.222	1.279.441
Cheltuieli totale	855.289	831.586
Rezultat brut –total-profit/pierdere	319.933	447.855
Impozit pe profit	-	-
Impozit pe venit microintreprinderi	12.946	12.799
Rezultat net-profit/pierdere	306.987	435.056

Cifra de afaceri a crescut cu 8,03% respectiv cu 90.342 lei, de la 1.124.540 lei in primul semestru al anului 2018 la 1.214.882 lei in primul semestru al anului 2019.

Elementele de cheltuieli cu cea mai mare pondere in cheltuielile totale din exploatare la 30.06.2019 sunt reprezentate de:

- cheltuieli privind prestatiile externe, impozitele si taxele la bugetul local 43,12% fata de 41,84% la 30.06.2018;
- amortizarea imobilizarilor corporale 32,57% fata de 31,25% la 30.06.2018;
- cheltuieli cu personalul 23,08% fata de 26,14% la 30.06.2018.

Provizioane pentru riscuri si cheltuieli nu au fost constituite la data raportarii.

Dividende declarate si platite

In anul 2018, societatea a inregistrat profit net ce a fost repartizat pentru alte rezerve-surse proprii de finantare si pentru dividende cuvenite actionarilor conform aprobarii AGOA. Din suma totala de 642.692,82 lei, reprezentand dividende brute pe anul 2018 cuvenite actionarilor, in luna iunie 2019 a fost achitata suma neta de 18.867,78 lei, diferenta ramasa neachitata urmand a fi distribuita in perioadele urmatoare.

In ultimele 6 luni nu s-au inregistrat vanzari de constructii si nici de terenuri.

c) Cash flow

a) Fluxul de numerar

-lei-

	Sem I 2018	Sem I 2019
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit brut	319.933	447.855
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	267.276	270.861
Ajustari de depreciere privind activele circulante	-	778
Cheltuieli cu provizioanele pentru riscuri si cheltuieli	-6.461	-
Venituri din dobanzi	-35.016	-51.559
Cheltuieli privind dobanzile	655	366
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar	91	430
Pierdere/(Profit) din vanzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale si necorporale	-	-
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	-12.946	-12.799
Alte cheltuieli de exploatare	5.034	
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	538.566	655.932
Descrestere/(Crestere) a creantelor comerciale si de alta natura	-207.330	-705.103
(Descrestere)/Crestere a datoriilor comerciale si de alta natura	278.676	741.196

Descrescere/(Crestere) alte active (cheltuieli in avans)	-133.297	-134.885
(Descrescere)/Crestere alte active (venituri in avans, proviz)	-16.551	-831
Numerar generat din exploatare	458.064	556.309
Impozit pe profit/venit platit	-31.806	-10.898
Numerar generat din activitati de exploatare	426.258	545.411
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitii de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-324.204	-111.690
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	-	
Dobanzi incasate	32.931	55.847
Numerar net din activitati de investitie	134.985	489.568
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:		
Dividende platite	-321.593	-610.543
Flux de numerar net din activitati de finantare	-321.593	-610.543
Descrerea/cresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-186.608	-120.975
Numerar si echivalente de numerar la 01.06.	6.060.734	4.829.267
Numerar si echivalente de numerar la 30.06.	5.874.126	4.708.292

Numerarul si disponibilitatile la sfarsitul perioadei au scazut cu 1.165.834 lei, de la 5.874.126 lei la 30.06.2018 la 4.708.292 lei la 30.06.2019, ca urmare a achitarii dividendelor catre actionarii societatii..

2. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

Societatea comerciala COMALIM SA are ca obiect de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – CAEN 6820.

In primul semestru al anului 2019, veniturile realizate din activitatea de baza curenta au fost in suma de 1.227.830 lei, reprezentand o crestere cu 7,69% fata de veniturile realizate in aceeaasi perioada a anului 2018, respectiv cu 87.705 lei.

Volumul total al cheltuielilor din activitatea de baza curenta este de 830.738 lei, in scadere cu suma de 23.724 lei fata de primul semestru al anului 2018 , respectiv cu un procent de 2,78%.

La 30.06.2019, numarul mediu de angajati cu contract individual de munca este de 6 persoane fata de 7 persoane 30.06.2018, iar numarul efectiv de salariati existent la 30.06.2019 este de 9 persoane fata de 10 persoane la 30.06.2018.

Conducerea executiva a fost asigurata de:

- director general Scobercia Octavian

Consiliul de administratie are urmatoarea componenta in perioada 01.01.2019-30.06.2019:

- Administrare Imobiliare SA prin Tic-Chiliment Valentin- presedinte CA;
- Alexandrescu Mircea - membru;
- Sferdian Teodora - membru.

Lista persoanelor afiliate societatii comerciale cu care au existat tranzactii este:

- Administrare Imobiliare SA Bucuresti
- UNITEH SA Timisoara
- BIOFARM SA Bucuresti
- INDUSTRIAL ENERGY SA. Bucuresti

- SIF BANAT-CRISANA

2.1. Lichiditatea societatii comerciale

1. Lichiditatea generala:

Lichiditate generala sem.I 2018=Active circulante/Datorii pe termen scurt = 6,52

Lichiditate generala sem.I 2019=Active circulante/Datorii pe termen scurt = 4,09

Valorile inregistrate sunt peste optimul de 2, atat pentru 30.06.2018, cat si pentru 30.06.2019.

Lichiditatea generala a scazut cu 2,43 % fata de anul anterior pe fondul scaderii mai accentuate a activelor circulante cu suma de 962.936 lei in comparatie cu datoriile pe termen scurt, care au crescut la 30.06.2019 fata de 30.06.2018 cu suma de 741.196 lei.

2. Lichiditatea redusa:

Lichiditate redusa sem. I 2018 =Active circulante-Stocuri/Datorii pe termen scurt=6,52

Lichiditatea redusa sem I 2019=Active circulante-Stocuri/Datorii pe termen scurt= 4,09

Valoarea lichiditatii reduse este peste 1 nivelul optim atat la 30.06.2018 cat si la 30.06.2019.

3. Lichiditatea imediata:

Lichiditate imediata sem. I 2018=Lichiditati/Datorii pe termen scurt = 7,25

Lichiditate imediata sem. I 2019=Lichiditati/Datorii pe termen scurt = 3,34

Lichiditatea imediata este peste nivelul optim de 0,65 atat pentru 30.06.2018 cat si pentru 30.06.2019.

Lichiditatea imediata a scazut fata de anul anterior,ca urmare a platii dividendelor catre actionari si a investitiilor realizate in cursul semestrului I 2019 fata de semestrul I 2018.

Nu exista elemente, evenimente sau factori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societatii, societatea nefiind in imposibilitatea de a-si achita datoriile curente.

2.2. Cheltuielile de capital:

Societatea nu a avut cheltuieli de capital. Pe viitor nu se preconizeaza astfel de cheltuieli.

2.3. Veniturile din activitatea de baza

Veniturile din activitatea de baza respectiv din chirii sunt in valoare de 1.214.468 lei la 30.06.2019, fata de 1.122.724 lei la 30.06.2018 in crestere fata de perioada precedenta cu 8,17 %.

La 30.06.2019 aceste venituri reprezinta 98,91% din total venituri din exploatare activitate curenta, in timp ce la 30.06.2018 acestea reprezentau 98,47%.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SOCIAL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII COMERCIALE

3.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

COMALIM S.A. nu a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

In cursul semestrului I 2019, nu s-au inregistrat modificari semnificative privind detinatorii de valori mobiliare emise de societate.

Capitalul social al COMALIM S.A. este de 3.150.455 lei, divizat in 1.260.182 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

Structura actionariatului la data de 30.06.2019 este urmatoarea:

SIF IMOBILIARE PLC LOC. NICOSIA CYP	1.148.927 ACTIUNI	91,17%
ACTIONARI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE	111.255 ACTIUNI	8,83 %
TOTAL	1.260.182 ACTIUNI	100,00%

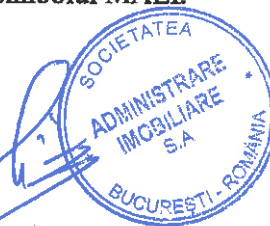
4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

In primul semestru al anului 2019 nu au existat tranzactii majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane.

Situatiile financiare pe semestrul I 2019 nu au fost auditate, nefiind o cerinta legala.

Raportul semestrial 2019 este disponibil pe pagina de internet a societatii: www.comalim.ro sau la adresa www.bvb.ro la simbolul MALL

Presedinte Consiliul de Administratie,
Administrare Imobiliare SA Bucuresti
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin



Director general,
Scobercia Octavian



Director economic,
Ciulean Cosmina-Alexandrina