

RAPORT
Pentru semestrul I/2010, conform Regulamentului CNVM
nr.1/2006(Anexa 32)

Denumirea societatii comerciale: SC DELFINCOM SA

Sediul social: Bucuresti, Sector 2, B-dul Chisinau nr.1, et.1

Numar telefon/fax :021/2556424 ; 021/2556872

CIF: RO 2351539

Nr. de ordine in Registrul Comertului: J40/174/1991.

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : BVB, Sectiunea bursa RASDAQ, categoria III-R.

Capitalul social subscris si varsat : 2.464.082.50 lei.

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comerciala: actiuni nominale, dematerializate, cu valoarea nominala de 2,50 lei/actiune.

Analiza situatiei economico-financiare
pentru semestrul I 2010 comparativ cu semestrul I 2009

I. Situatia activelor imobilizate, activelor circulante, creantelor, datoriilor si a capitalurilor proprii:
 lei

Elemente	Semestrul I 2009	Semestrul I 2010
A. Active imobilizate total:	2.319.446	2.685.275
1. imobilizari corporale	2.316.704	2.683.233
2. imobilizari necorporale	2.742	2.042
3. imobilizari financiare	0	0
B. Active circulante total:	12.393.425	11.727.806
1. Stocuri	40.810	61.822
2. Creante	532.609	535.855
3. Numerar in casa si banca	11.820.006	11.130.129
4. Investitii financiare	0	0
C. Cheltuieli in avans	82.110	99.233
D. Datorii din care:	537.355	293.556
1. Cu termen de exigibilitate sub 1 an	537.355	293.556
2. Cu termen de exigibilitate peste 1 an	0	0
E. Capitaluri proprii:	14.257.626	14.218.758
1. Capital social (subscris si varsat)	2.464.083	2.464.083
2. Rezerve din reevaluare	1.852.773	1.796.133
3. Rezerve	10.059.457	10.116.097
4. Actiuni proprii	0	0
5. Profit/pierdere raportata	-263.818	-203.117
6. Profit/pierdere pentru exercitiul financiar	145.131	45.562

Din analiza activelor, datoriilor si a capitalurilor proprii, la finele semestrului I 2010 comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent rezulta urmatoarele: la 30.06.2010 activele imobilizate au inregistrat o crestere de 279.704 lei, ajungand la valoarea de 2.285.275 lei. Aceasta crestere s-a datorat lucrarilor de investitii privind renovarea si securizarea spatiului destinat arhivei societatii , realizarii unui nou bransament electric si refacerii instalatiei electrice, a decopertarii si refacerii izolatiei exterioare ale cladirii din B-dul Chisinau nr. 1.

Imobilizarile necorporale au scazut cu 700 lei ca urmare a inregistrarii in contabilitate a amortizarii normale acumulata de imobilizarile necorporale in semestrul II 2009 si semestrul I 2010.

In ceea ce priveste activele circulante se constata scaderea acestora la data de 30.06.2010, fata de 30.06.2009 cu suma de 665.619 lei, inregistrand la finele semestrului I 2010, active circulante in suma de 11.727.806 lei.

In cadrul activelor circulante, stocurile de materiale, marfuri si ambalaje au crescut de la 40.810 lei, la 30.06.2009, la 61.822 lei la 30.06.2010 acestea fiind constituite in cea mai mare parte din fondul de marfa din magazinul propriu de desfacere.

Creantele, in semestrul I 2010, fata de aceeași perioadă a anului precedent au ramas constante, ajungand la 30.06.2010 la o valoare de 535.855 lei fata de 532.609 lei la 30.06.2009, suma constituita in principal din impozitul pe profit achitat anticipat in anul 2009 in suma de 457.636 lei. Estimam ca pe baza rezultatelor obtinute in cursul anului 2010 aceasta suma sa fie acoperita de valoarea impozitului pe profit, astfel creantele vor ajunge la o valoare mult sub cea prevazuta in BVC pentru 2010, respectiv 425.000 lei.

Numerarul detinut de societate in casa si banca la 30.06.2010 o fost in suma de 11.130.129 lei. Aceasta scadere s-a datorat iesirilor de numerar ca urmare a platilor efectuate de societate in semestrul I 2010 pentru plata lucrarilor de investitii efectuate, dar si datorita scaderii accentuate a nivelului de dobanzi practicate de bancile comerciale care in prezent se situeaza la nivelul de 6,10% fata de 12% anul trecut. In urma vanzarii cotelor indivize de teren estimam o crestere a disponibilitatilor bancare in lunile ce urmeaza, pana la finele anului.

Societatea a mai inregistrat, la 30.06.2010, cheltuieli in avans in suma de 99.233 lei, in crestere fata de aceeași perioadă a anului 2009, cand erau in suma de 82.110 lei. Cresterea se datoreaza inregistrarii de cheltuieli cu evaluarea terenurilor, intabulare, cadastru in vederea obtinerii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate, dar si cheltuielile legate de procesul aflat pe rol cu Consiliul General al PMB si Primaria Capitalei .

La 30.06.2010 societatea inregistreaza datorii in suma de 293.556 lei in scadere cu 45,62 %, fata de semestrul I 2009, cand erau in suma de 537.355 lei. Acestea, in totalitate, sunt datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pina la 1 an si nici o suma nu este ajunsa la scadenta.

Mentionam ca in semestrul I 2010 societatea nu a inregistrat arierate si nici plati restante, platile facandu-se la termenele stabilite catre buget, fondurile speciale, furnizori si personal.

Rezervele societatii au fost la 30.06.2010 de 11.912.230 lei, provenind din:

- rezerve din reevaluare: 1.796.133 lei
- rezerve legale (fond rezerva): 544.723 lei
- alte rezerve: 9.571.374 lei

Capitalul social pe parcursul semestrului I 2010 nu s-a modificat, ramanand de 2.464.082,50 lei.

Rezultatul reportat la data de 30.06.2010 este de 203.117 lei si reprezinta pierderea inregistrata in exercitiul financiar 2008 in valoare de 263.818 lei din care s-a acoperit la sfarsitul anului 2009 suma de 60.702 lei.

Rezultatul exercitiului financiar, in semestrul I 2010, a constat in profit brut de 54.894 lei, pentru care s-a calculat un impozit pe profit de 9.332 lei, ramanand un profit net de 45.562 lei.

In aceste conditii capitalurile proprii erau la 30.06.2010, in suma de 14.218.758 lei.

Analiza activitatii economico-financiare pentru semestrul I 2010 comparativ cu semestrul I 2009

Situatia rezultatelor financiare

Elemente	Semestrul I 2009	Semestrul I 2010
A. Venituri totale:	1.556.646	1.431.523
1. Venituri din exploatare	695.930	1.044.890
- venituri din productia vanduta (prestari servicii, asocieri, inchirieri)	135.426	104.469
-venituri din desfacere marfa	542.559	421.899
-alte venituri din exploatare (vanzari active, plus marfa, etc)	17.945	518.522
2. Venituri financiare	860.716	386.633
B. B. Cheltuieli totale, din care:	1.383.802	1.376.629
1. 1. Cheltuieli privind marfurile	459.265	339.445
2. Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	7.624	14.639
3. Alte cheltuieli (obiecte de inventar)	123	4.870
4. Cheltuieli din afara (energie, apa, gaze)	113.949	69.472
5. Cheltuieli cu personalul	653.523	591.223
6. Amortizari si provizioane pt. deprecierea imobilizarilor corporale si necorporale	61.370	71.637
7. Ajustarea valorii activelor circulante	0	0
8. Alte cheltuieli de exploatare din care:	87.948	285.343
- cheltuieli privind prestatii externe (intretinere, reparatii, telefon, etc.)	60.170	200.133
- cheltuieli cu impozite, taxe, varsaminte asimilate	27.778	36.856
- cheltuieli cu despagubiri, donatii, obiecte cedate	0	48.354
9. Ajustari privind provizioanele de riscuri si cheltuieli	0	0
Profit brut/pierdere	172.844	54.894
Profit/pierdere exploatare	- 687.872	-331.739
Profit financiar/pierdere	860.716	386.633
Impozit pe profit	27.713	9.332
Profit net/pierdere	145.131	45.562

Veniturile totale au scazut, in semestrul I 2010, cu 125.123 lei, fata e aceeasi perioada a anului trecut, realizandu-se in proportie de 91,96 %.

Analizand veniturile totale realizate pe surse de venit se constata urmatoarele:

Veniturile din exploatare s-au realizat, in semestrul I 2010, in proportie de 150,14 %, fata de aceeași perioada a anului precedent.

Veniturile din exploatare s-au realizat, in semestrul I 2010, in suma de 1.044.890 lei astfel:

- venituri din desfacere marfa s-au realizat in proportie de 77.76 %, fata de aceeași perioada a anului 2009, respectiv 421.899 lei
- venituri din prestari servicii, inchirieri, asocieri s-au realizat in proportie de 77,14 %, respectiv 104.469 lei;
- alte venituri din exploatare (plus marfa, penalitati calculate, cote indivize etc) s-au realizat in proportie de 2889,50 %, in suma de 518.522 lei.

Veniturile din desfacerea de marfuri au scazut cu 120.660 lei, fata de aceeași perioada a anului 2009, ca urmare a desfiintarii unei unitati de desfacere, asa cum am aratat anterior. Au continuat sa existe o serie de cauze obiective ce au avut o influenta negativa asupra desfacerilor cum ar fi faptul ca exista o bogata oferta comerciala in zona, in sensul ca supermarketurile aflate in vecinatatea unitatilor noastre au preluat o mare parte din clientii potentiali ai unitatilor noastre.

Conducerea societatii si-a propus ca pe viitor sa actioneze pentru imbunatatirea ofertei de produse si chiar compartimentarea magazinului pentru specializare pe produse proaspete si bio.

Veniturile din productia vanduta au scazut cu 30.957 lei, fata de aceeași perioada a anului precedent. Acest lucru s-a datorat situatiei de pe piata imobiliara : chiriiile au scazut in conditiile in care spatiile oferite spre inchiriere au devenit tot mai multe si cu un amplasament mai bun. In aceste conditii, pentru a nu pierde contractele de inchiriere, am fost nevoiti sa le prelungim la un tarif inferior si chiar in cazul unui spatiu am evacuat chiriasul care inregistra restante mari in plata chiriei.

Alte venituri din exploatare au crescut cu 500.577 lei. Aceasta crestere spectaculoasa s-a datorat, in principal, vanzarii unor cote indivize de teren, in conformitate cu obligatiile asumate de unitate prin contractele de vanzare-cumparare incheiate anterior.

Veniturile financiare realizate de societate, in semestrul I 2010, au fost in suma de 386.633 lei, fata de semestrul I al anului 2009, cand au fost de 860.716 lei. Descresterea acestor venituri s-a datorat micșorarii dobanzilor practicate de bancile comerciale de la un nivel de 12% in cursul anului 2009 la 6,10% in prezent. Mentionam faptul ca in urma unui studiu de piata privind dobanzile bancare si serviciile oferite am renuntat la contractul cu B.C.R si am deschis noi conturi la Banca Transilvania, Romexterra Bank si BRD pentru optimizarea dobanzilor obtinute si diminuarea riscurilor.

Cheltuielile totale realizate de societate in semestrul I 2010, au fost in suma de 1.376.629 lei situandu-se sub nivelul celor inregistrate in aceeași perioada a anului 2009 cand reprezentau 1.383.802 lei. Cheltuielile realizate au fost generate in totalitate de activitatea de exploatare a societatii.

Analizand datele prezentate anterior (in tabel) rezulta ca fata de aceeași perioada a anului precedent cheltuielile privind marfurile au scazut la 73,91 % si cel mai important aspect este ca spre deosebire de rezultatele inregistrate la 30.06.2009 activitatea magazinului este generatoare de profit.

Cheltuielile cu materialele consumabile si alte cheltuieli materiale, au fost in semestrul I 2010 de 14.639 lei, cu 7.015 lei mai mari fata de cele inregistrate la 30.06.2009.

Cheltuielile din afara (energia si apa), au fost la 30.06.2010 de 69.472 lei, cu 44.477 lei mai putin decat s-au inregistrat la 30.06.2009. Aceasta scadere s-a datorat monitorizarii atente a consumurilor si a realizarii noului bransament electric.

Cheltuielile cu personalul, au scazut de la 653.523 lei la 30.06.2009, la 591.223 lei la 30.06.2010. Scaderea este urmare a scaderii numarului mediu de personal, in conditiile in care salariile de incadrare ale personalului au fost indexate la inceputul anului 2010 cu rata inflatiei anului anterior.

Cheltuielile cu amortizarea au crescut de la 61.370 lei la 30 iunie 2009, la 71.637 lei la 30 iunie 2010 in principal datorita investitiilor.

Alte cheltuieli de exploatare (prestatii terti, impozite si taxe, cheltuieli privind activele cedate etc.). In semestrul I 2010 s-a inregistrat suma de 285.343 lei, generata de servicii de evaluare, cadastru, intabulare, servicii de auditare interna si externa.

In semestrul I 2010 societatea nu a inregistrat cheltuieli financiare.

Rezultate financiare

In conditiile in care veniturile totale din semestrul I 2010 au fost de 1.431.523 lei, iar cheltuielile totale au fost de 1.376.629 lei, la finele perioadei analizate societatea a inregistrat un profit brut de 54.894 lei. Pe activitati rezultatele s-au localizat astfel :

- rezultat din exploatare – pierdere	- 331.739 lei
- rezultat financiar – profit	386.633 lei

Pentru profitul brut realizat societatea a calculat si inregistrat in evidenta contabila, pentru semestrul I 2010, un impozit pe profit de 9.332 lei, astfel ca la 30.06.2010 inregistreaza un profit net de 45.562 lei.

Pe parcursul intregului semestru I 2010 societatea si-a finantat toata activitatea din surse proprii, fara a apela la credite.

Mentionam de asemenea ca societatea si-a finantat investitiile din surse proprii.

In semestrul I/2010 societatea nu a inregistrat arierate.

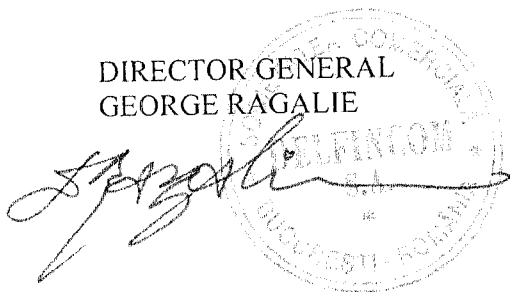
In activitatea semestrului II 2010 se vor afla in prim plan masurile administrative de crestere a veniturilor, dar si controlul si limitarea cheltuielilor. In acest sens, se are in vedere inceperea productiei de ciuperci dar si distributia unor marfuri alimentare si nealimentare iar in paralel se va finaliza proiectul ce vizeaza realizarea de ambalaje, care va utiliza si fonduri europene nerambursabile.

Se vor urmari scadentele la plata ale datoriilor pentru a se evita inregistrarea de cheltuieli nedeductibile.

TRANZACTII SEMNIFICATIVE; SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SOCIAL

In semestrul I/2010 nu au avut loc tranzactii semnificative de actiuni ale societatii, tranzactii care sa afecteze capitalul social al societatii si componenta actionariatului.

DIRECTOR GENERAL
GEORGE RAGALIE



DIRECTOR ECONOMIC
ALEXANDRU SAVU

