

## Active imobilizate

lei

Elemente de active	Valoare bruta				Deprecieri (amortizare si provizioane)				
	Sold la 1 ianuarie 2011	Cresteri	Reduceri	Sold la 31 decembrie 2011	Sold la 1 ianuarie 2011	Deprecierea inregistrata in cursul exercitiului	Reduceri sau reluari	Sold la 31 decembrie 2011	8=5+6-7
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7		
<b>Imobilizari necorporale</b>	<b>60,103</b>			<b>60,103</b>	<b>60,103</b>			<b>60,103</b>	
<b>Imobilizari corporale</b>	<b>52,331,701</b>	<b>63,370,130</b>	<b>11,470,339</b>	<b>104,231,492</b>	<b>5,412,998</b>	<b>1,679,233</b>	<b>6,940,116</b>	<b>152,115</b>	
Terenuri	16,869,755	8,761,428	3,825,531	21,805,652	1,982	850	2,832	0	
Constructii	34,437,576	54,200,987	7,263,797	81,374,766	5,146,705	1,623,699	6,770,404	0	
Instalatii tehnice	391,506		228,736	162,770	243,263	32,486	166,880	108,869	
Instalatii si mobilier	249,525	22,721		272,246	21,048	22,198		43,246	
Imobilizari in curs	383,339	384,994	152,275	616,058					
<b>Imobilizari financiare</b>	<b>32,421,514</b>	<b>327,186</b>	<b>314,894</b>	<b>32,433,806</b>	<b>1,765,831</b>	<b>288,843</b>	<b>1,765,831</b>	<b>288,843</b>	
Titluri de participare	28,628,626			28,628,626	1,765,831	288,843	1,765,831	288,843	
Interese de participare	3,488,251			3,488,251					
Creante imobilizate	304,637	327,186	314,894	316,929					
<b>Total</b>	<b>84,813,318</b>	<b>63,697,316</b>	<b>11,785,233</b>	<b>136,725,401</b>	<b>7,238,932</b>	<b>1,968,076</b>	<b>8,705,947</b>	<b>501,061</b>	

Administrator

Vicepresedinte

Radulescu Catia Niculina

Intocmit,

Director Economic,

Grancea Floriana

**Nota 2****Generalcom SA**

Sos.Pipera, nr.42, birourile 1-4, et.9

Sector 2 Bucuresti

**PROVIZIOANE PT. RISCURI SI CHELTUIELI**

Denumirea provizionului	Sold la 01.01.2011	Transferuri		Sold la 31.12.2011
		In cont	din cont	
Proviz pt.chelt. judecata	1,560			1,560
Provizi pt. Impozite	24,083		837	23,246
<b>Total</b>	<b>25,643</b>	<b>0</b>	<b>837</b>	<b>24,806</b>

**AJUSTARI PENTRU DEPRECIEREA CREANTELOR**

Denumirea provizionului	Sold la 01.01.2011	Transferuri		Sold la 31.12.2011
		In cont	din cont	
Ajustari ptr deprecierea creantelor -chirii	350,468	71,022	30,962	390,528
Ajustari ptr deprecierea creantelor -utilitati	27,122	1,776	4,497	24,401
<b>Total</b>	<b>377,590</b>	<b>72,798</b>	<b>35,459</b>	<b>414,929</b>

**AJUSTARI PENTRU PIERDEREA DE VALOARE A IMOBILIZARILOR FINANCIARE**

Denumirea provizionului	Sold la 01.01.2011	Transferuri		Sold la 31.12.2011
		In cont	din cont	
Ajustări pierdere de valoare imob. financiare	1,765,831	288,843	1,765,831	288,843
<b>Total</b>	<b>1,765,831</b>	<b>288,843</b>	<b>1,765,831</b>	<b>288,843</b>

Transferurile din conturile de provizioane pentru riscuri si cheltuieli precum si pentru deprecierea creantelor s-au inregistrat odata cu recuperarea partiala sau integrala a debitelor de la clienti sau in baza hotararii judecatoresti de faliment definitiva si irevocabila.

Administrator  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic  
Grancea Floriana

**Nota 3****Generalcom SA**

Sos. Pipera nr.42, birourile 1-4, et.9

Sector 2, Bucuresti

**Repartizarea profitului**

lei

Destinatia	Suma
Profit net de repartizat la 31.12.2011:	13,135,192.39
- rezerva legala	760,927.76
-acoperirea pierderii fiscale	
-dividende	12,374,264.63
-alte rezerve	
Profit nerepartizat la 31.12.2010:	

Consiliului de Administratie propune ca profitul net sa fie repartizat dupa cum urmeaza:

760,927.76 rezerve legale  
12,374,264.63 dividende

Administrator  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic  
Grancea Floriana

Nota 4

Generalcom SA

Sos. Pipera, nr.42, birourile 1-4,et.9,  
sector 2, Bucuresti

Analiza rezultatului din exploatare la 31.12.2011

lei

Indicatorul		Exercitiul precedent	Exercitiul curent
0		1	2
1	Cifra de afaceri neta	20,159,301	20,296,305
2	Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3+4+5)	5,838,169	9,735,664
3	Cheltuielile activitatii de baza	5,838,169	9,735,664
4	Cheltuielile activitatilor auxiliare		
5	Cheltuielile indirecte de productie		
6	Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1-2)	14,321,132	10,560,641
7	Cheltuielile de desfacere		
8	Cheltuieli generale de administratie	1,726,646	1,953,407
9	Alte venituri din exploatare	1,598,692	6,018,232
10	Rezultatul din exploatare (6-7-8+9)	14,193,178	14,625,466

Administrator  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic,  
Grancea Floriana

**Situatia creantelor si a datoriilor**

lei

Creante	Sold la 31 decembrie (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
		sub 1 an	peste 1 an
0	1	2	3
<b>TOTAL, din care:</b>	<b>2,916,508</b>	<b>2,916,508</b>	<b>0</b>
Cienti	1,140,199	1,140,199	
Cienti incerti	373,811	373,811	
Cienti -facturi de intocmit	140,849	140,849	
Dobanzi de incasat	437	437	
Debitori diversi	538,803	538,803	
Decontari in cadrul grupului	353,060	353,060	
Tva de recuperat	369,360	369,360	
Decontari cu asociatii	-11	(11)	
<b>Din care se scad :</b>			
<b>Proviz.ptr.deprecierea creantelor clienti</b>	<b>414,929</b>		

Datorii totale	Sold la 31 decembrie (col. 2+3)	Termen de exigibilitate		
		sub 1 an	1-5 ani	peste 5 ani
0	1	2	3	4
<b>TOTAL, din care:</b>	<b>18,685,737</b>	<b>7,426,298</b>	<b>9,013,768</b>	<b>2,250,561</b>
Credite pentru investitii	16,907,510	5,643,181	9,013,768	2,250,561
Furnizori	80,822	80,822		
Furnizori -fact nesosite	120,002	120,002		
Cienti creditori	1,238	1,237		
Personal salarii datorate	13,521	13,521		
Datorii cu personalul si asigurarile sociale	35,054	35,054		
Alte datorii fata de stat si institutii publice	1,003,375	1,003,375		
Dobanzi de platit	2,037	6,928		
Dividende	67,794	67,794		
Creditori diversi	454,384	454,384		

Dobanzi credite (nu figureaza in post bilantier)	532,802	460,537	69,939	2,326
--	---------	---------	--------	-------

**Garantiile constituite de societate in vederea garantarii rambursarii imprumuturilor pentru investitii acordate de banci**

- 1) - Suma creditelor pe termen lung si mediu ramasa de rambursat la 31.12.2011 este de 16.907.509,96lei  
 -Rata dobanzilor aferente creditelor acordate este cuprinsa in intervalul 1.9875% - 4.7%pe an +EURIBOR la 1,3,6 luni  
 -Garantii acordate : cesiune creante clienti, bilete la ordin in alb, ipoteca asupra unor imobile pentru suma de 49.538.827lei  
 -Valoarea initiala a creditelor 49.538.827lei

Administrator  
 Vicepresedinte  
 Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
 Director Economic  
 Grancea Floriana



Nota nr.6  
Generalcom SA  
Sos. Pipera nr.42, birourile 1-4, et.9  
Sector 2, Bucuresti

### Principii, politici si metode contabile

Situatiile financiare, la data de 31.12.2011, sunt intocmite pe baza Ordinului nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene

**-principiul contabilitatii de angajament**, ceea ce inseamna ca veniturile si cheltuielile se recunosc in momentul angajarii lor si nu in momentul incasarii, respectiv a platii.

**-principiul continuitatii activitatii**, ceea ce presupune ca intreprinderea isi continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

**-principiul permanentei metodelor**, presupunind continuitatea aplicarii acelorasi reguli si norme privind evaluarea, inregistrarea in contabilitate si prezentarea elementelor patrimoniale si a rezultatelor, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile

**-principiul prudentei** – valoarea fiecarui element fiind determinata in baza acestui principiu. S-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate deprecierilor, indiferent daca rezultatul financiar este profit sau pierdere.

Titlurile de participare pe termen lung s-au evaluat la cost istoric mai putin eventualele ajustari pentru pierdere. Avand in vedere ca titlurile de participare pe termen lung, reprezinta actiuni cotate pe piata de capital, iar valoarea medie de tranzactionare a fost mai mica decat valoarea contabila a acestora, in baza acestui principiu s-au inregistrat ajustari de valoare.

In ceea ce privesc furnizorii si alte datorii de plata acestea sunt inregistrate la costul istoric; amortizarea imobilizarilor corporale se face prin metoda lineara, iar duratele de folosinta sunt cele din L.15/1994 cu modificarile si completarile ulterioare; costurile cu intretinerile si reparatiile sunt inregistrate in contul de profit si pierdere in momentul efectuării lor iar veniturile obtinute din vanzarea diverselor bunuri sunt inregistrate in momentul in care riscurile si beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate sunt transferate cumparatorului.

Facturarea chiriilor se face in prima zi a lunii, la cursul comunicat de BNR valabil pentru acea zi. Pentru neplata facturilor in termen de 10 zile se calculeaza penalitati.

In ceea ce priveste scoaterea din evidenta la vanzare a actiunilor, metoda folosita este „costul mediu ponderat”- CMP.

Administrator,

Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,

Director Economic  
Grancea Floriana

**NOTA 7****Generalcom SA**

Sos. Pipera nr.42, birourile 1-4, et.9  
sector 2, Bucuresti

**Participatii si surse de finantare la 31 decembrie 2011**

1 Participatii	88.67%	<b>SC Centrofarm SA</b>
	Capital social	19,084,308 lei
	Rezerve	32,135,444 lei
	Profit/pierdere reportata	-25,030,343 lei
	Profit /pierdere	2,966,174 lei
	Repartizarea profitului	-147,592 lei
	<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>29,007,991</b>

	27.99%	<b>SC Sintofarm SA</b>
	Capital social	9,651,910 lei
	Alte rezerve	2,110,056 lei
	Profit/pierdere reportata	-3,691,067 lei
	Profit /pierdere	826,136 lei
	Repartizarea profitului	-44,234 lei
	<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>8,852,801</b>

2 Capital social subscris	36,678,699.20 lei
Capital social varsat	36,678,699.20 lei
3 Actiuni	366,786,992 buc
Valoare nominala	0.10 lei
4 Actiuni Generalcom detinute de Centrofarm SA	707,059 buc.
5 Actiuni emise in timpul exercitiului	
-tipul de actiuni: actiuni nominative dematerializate	-
-numar de actiuni emise	-
-valoare nominala totala	-

6 Obligatiuni emise

Administrator,  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic  
Grancea Floriana

**Nota nr.8**

**Generalcom SA**

Sos. Pipera , nr.42, birourile 1-4, et.9  
Sector 2, Bucuresti

**Informații privind salariații , administratorii și directorii  
S.C. GENERALCOM S.A. în anul 2011**

**I. Indemnizații acordate membrilor organelor de administratie,  
conducere, si de supraveghere:**

Indemnizații acordate directorului general in baza  
contractului de mandat conform Legii 31/1990 362.340lei

**II. Salariati**

Numar mediu de salariati cu defalcarea pe fiecare categorie:

- conducere - 4
- personal operativ - 8

Fond salarii platite pentru salariati aferente exercitiului 448.903 lei

Cheltuieli cu asigurarile sociale aferente  
salariilor si contractului de mandat al directorului general 236.209 lei

Administrator,

Vicepresedinte

Radulescu Catia Niculina



Intocmit,

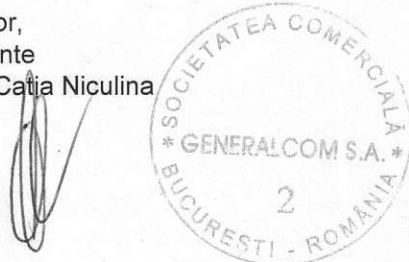
Director Economic  
Grancea Floriana



**Principalii indicatori economico - financiari**

INDICATORI	Exercitiul precedent 2010	Exercitiul curent 2011
<b>INDICATORI DE PROFITABILITATE</b>		
1. Rata rentabilitatii capitalului angajat	<b>17.27</b>	<b>11.73</b>
<u>Profit inainte de impozitare si de plata dobanzii</u>	<u>11,914,633</u>	<u>16,090,876</u>
Capitalul angajat	68,976,426	137,129,629
2. Rata rentabilitatii veniturilor din exploatare	<b>70.41</b>	<b>72.06</b>
<u>Profit brut din exploatare</u>	<u>14,193,178</u>	<u>14,625,466</u>
Cifra de afaceri	20,159,301	20,296,305
<b>INDICATORI DE ACTIVITATE</b>		
1. Viteza de rotatie a debitelor -clienti	<b>23.51</b>	<b>20.50</b>
<u>Sold mediu clienti *365 zile</u>	<u>1,298,738</u>	<u>1,140,200</u>
Cifra de afaceri	20,159,301	20,296,305
2. Viteza de rotatie a creditelor -furnizori	<b>11.59</b>	<b>3.61</b>
<u>Sold mediu furnizori *365 zile</u>	<u>640,048</u>	<u>200,825</u>
Cifra de afaceri	20,159,301	20,296,305
3. Viteza de rotatie a activelor imobilizate	<b>0.26</b>	<b>0.19</b>
<u>Cifra de afaceri</u>	<u>20,159,301</u>	<u>20,159,301</u>
Active imobilizate	77,574,386	104,079,377
4. Viteza de rotatie a activelor totale	<b>0.25</b>	<b>0.14</b>
<u>Cifra de afaceri</u>	<u>20,159,301</u>	<u>20,296,305</u>
Total active	81,466,134	144,562,685
<b>INDICATORI DE RISC</b>		
1. Gradul de indatorare	<b>44.62</b>	<b>13.44</b>
<u>Capital imprumutat</u>	<u>24,238,444</u>	<u>16,907,510</u>
Capitaluri proprii	54,326,347	125,816,713
<b>INDICATORI DE LICHIDITATE</b>		
1. Lichiditate curenta	<b>0.63</b>	<b>1.15</b>
<u>Active curente</u>	<u>7,821,325</u>	<u>8,569,251</u>
Datorii curente	12,489,708	7,433,056
2. Lichiditatea imediata	<b>0.63</b>	<b>1.15</b>
<u>Active curente - stocuri</u>	<u>7,821,086</u>	<u>8,553,191</u>
Datorii curente	12,489,708	7,433,056

Administrator,  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic  
Grancea Floriana

**Nota nr.10**

**Generalcom SA**

Sos. Pipera, nr.42, birourile 1-4, et.9  
Sector 2, Bucuresti

**Alte informatii**

**a) Informatii cu privire la societate:**

**S.C. Generalcom SA**, societate pe actiuni deschisa, este persoana juridica romana, cu capital integrat privat, inregistrata la Registrul Comertului J40/140/1991; cod unic de inregistrare 361200.

La 31.12.2011 sediul societatii se afla in, Bucuresti, sector 2, Sos. Pipera nr.42, et. 9.

S.C. Generalcom SA nu are deschise sucursale sau filiale.

**Capital social**

Capitalul social subscris si varsat al societatii este de 36.678.699,2lei, echivalentul a 366.786.992 actiuni cu valoare nominala de 0,10lei.

Structura actionarilor care detin un procent mai mare sau egal cu 10 se prezinta astfel:

<b>BONTE ALAIN LOUIS MICHEL EMILE</b>	<b>43,82%</b>
<b>IBERESTATE INTERNATIONAL HOLDING S.A</b>	<b>40,11%</b>

**Obiectul de activitate**

SC Generalcom SA are ca obiect principal de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

**b) Informatii privind relatiile intreprinderii cu alte intreprinderi la care detin titluri de participare:**

SC Generalcom SA detine titluri de participare in procent de 89,74% la SC Centrofarm SA, 27,99% la SC Sintofarm SA, obtinute prin participarea la majorarile de capital social ale respectivelor societati si cumparare de actiuni de pe piata de capital.

S.C. Centrofarm SA cu sediul social in Sos. Pipera, nr.42, et. 9 sector 2, Bucuresti, este o societate care are ca obiect principal de activitate comertul cu amanuntul a produselor farmaceutice. Exista relatii de natura comerciala intre SC. Generalcom SA si SC Centrofarm SA acestea fiind definite prin contractele de inchiriere si subinchiriere dintre cele doua societati, furnizorul acestor servicii fiind SC Generalcom SA. In anul 2011 valoarea medie lunara a chiriilor facturate filialei Centrofarm este de 52.710euro/luna.

La jumatatea anului 2011 a fost inaintat spre aprobare proiectul de divizare a societatii prin care s-a urmarit separarea activitatii de detinere de titluri de participare in Centrofarm SA si transmiterea acestei activitati catre o noua societate infiintata in urma divizarii. Prin divizare s-a urmarit eficientizarea organizarii societatii, identificarea si planificarea unei mai bune utilizari a activelor societatii dedicate obiectului principal de activitate acela de inchiriere a bunurilor imobiliare proprietate si subinchiriate. Aceasta actiune a fost finalizata la 1 februarie 2012.

SC Sintofarm SA cu sediul in Str. Ziduri intre Vii nr. 22, sector 2, Bucuresti este o societate care are ca obiect principal de activitate fabricarea produselor farmaceutice de baza.

**d) Informatii referitoare la impozitul pe profit current:**

Rezultatul brut (conform declaratiei de impozit pe profit a anului 2011), realizat in anul 2011 este de 13.135.192lei.

A fost diminuat cu urmatoarele sume:

- 760.928lei distribuita la rezerve legale
- 1.223.587lei amortizare fiscala
- 1.802.128lei venituri neimpozabile (reluari de provizioane)
- 

Si a fost majorat cu cheltuieli nedeductibile :

- 2.083.363lei impozit pe profit
- 226.766lei dobanzi/majorari de intarziere
- 85.986lei cheltuieli cu sponsorizarile
- 1.226.934lei cheltuieli cu amortizarea nedeductibila
- 72.798lei cheltuieli cu ajustarile pentru deprecierea creantelor
- 288.843lei cheltuieli cu ajustarile pentru deprecierea imobilizarilor financiare
- 68.334lei alte cheltuieli nedeductibile

Astfel a rezultat un profit impozabil de 13.401.573lei, impozitul pe profit -16% - fiind de 2.144.252lei din care s-au sczut cheltuielile cu sponsorizarea in suma de 60.889lei. Profitul net pe anul 2011 este de 13.135.192lei.

Toate aceste elemente referitoare la impozitul pe profit se regasesc in Declaratia privind impozitul pe profit si in situatia financiara Contul de profit si pierdere la 31.12.2011.

**e) Cifra de afaceri**

Cifra de afaceri pe anul 2011 este de 20.296.305lei si provine din activitatea de baza a societatii si anume din inchirierea bunurilor imobile proprietate sau inchiriate.

**f) Evenimente ulterioare datei bilantului**

Evenimente importante ulterioare datei bilantului nu au existat.

**g) Explicatii despre veniturile si cheltuieli in avans**

Veniturile in avans reprezinta chiriile incasate in avans conform contractelor de inchiriere incheiate, la 31.12.2011 soldul fiind 258.588lei.

Cheltuielile in avans sunt aferente asigurarilor bunurilor imobile, a comisioanelor bancare percepute la data imprumuturilor pe o perioada de 1 an, a abonamentelor de reviste de specialitate si a altor servicii. Soldul cheltuielilor in avans la 31.12.2011 este de 27.682lei.

Societatea nu a inregistrat in anul 2011, venituri sau cheltuieli extraordinare.

**h) Informatii contracte leasing**

In anul 2011 societatea nu a avut contracte de leasing in derulare.

**i) Onorarii platite auditorilor pe anul 2011**

- onorariu pentru auditorul financiar a fost de 12.609lei fara TVA
- onorariul pentru auditorul intern a fost de 10.800lei fara TVA

**j) Dobanzi imprumuturi**

La 31.12.2011 dobanzile de plata ale societatii aferente creditelor pe termen mediu si lung sunt de 532.802 lei, calculate la cursul comunicat de BNR, valabil la data incheierii exercitiului financiar, de 4.3197lei/eur.

**j) Dobanzi imprumuturi**

La 31.12.2011 dobanzile de plata ale societatii aferente creditelor pe termen mediu si lung sunt de 532.802 lei, calculate la cursul comunicat de BNR, valabil la data incheierii exercitiului financiar, de 4.3197lei/eur.

**k) Angajamente sub forma garantiilor:**

Garantiile constituite de societate sunt aferente imprumuturilor bancare. Acestea imprumuturi s-au garantat prin ipotecarea unor bunuri imobile , cesiune de creante clienti si bilete la ordin asa cum sunt prezentate la Nota explicative 5- "Situatia creantelor si datoriilor"

**p) alte informatii**

La 31.12.2011 societatea a procedat la reevaluarea activelor corporale din clasa 211 "Terenuiri" si 212 "Cladiri" .

(2) La reevaluarea imobilizărilor corporale, amortizarea cumulată la data reevaluării a fost tratată în următorul mod:

-elimină din valoarea contabilă brută a activului si recalculată la valoarea reevaluată a activului.

Valoarea la cost istoric al terenurilor si cladirilor inainte de reevaluare, in evidentele contabile a fost de 47.711.530lei , inregistrand o amortizare de 6.547.085lei.

Cresterea de valoare inregistrata in contul 105 "Rezerve din reevaluare" la 31.12.2011 este de 62.015.875 lei

In anul 2011 s-au inregistrat vanzari de active corporale in valoare de 4.098.479lei reprezentand teren si autoturisme.

Administrator,  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina



Intocmit,  
Director Economic  
Grancea Floriana

A handwritten signature, likely belonging to Grancea Floriana, the Director Economic.