

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE **privind activitatea exercițiului financiar al anului 2011**

Anul 2011 s-a caracterizat printr-o stabilitate organizatorică și de conducere care a permis continuarea eforturilor destinate dezvoltării societății și îmbunătățirii parametrilor economico-financiarilor acesteia.

În anul analizat Consiliul de Administrație a funcționat în următoarea componență:
- în perioada 01.01.2011 - 31.12.2011

Bonte Alain Louis Michel Emile – președinte de profesie economist,
Rădulescu Catia – vicepreședinte de profesie jurist
Bonte Alexis – membru de profesie economist

Conform art.143 din Legea 31/1990 prin decizia Consiliului de Administrație, d-na Radulescu Catia Niculina a fost numită director general al societății.

Sediul social al societății se afla într-o locație de birouri clasa A situat în Nusco Tower, sos. Pipera, nr.42, et.9, sector 2, București.

Activitatea de baza a societății

Activitatea de baza a societății constă în administrarea spațiilor comerciale din proprietatea sa, pe baza de contract de închiriere.

La 31.12. 2011 ;

- suprafața utilă de închiriat (fără subsoluri) a activelor proprietate este de 18.509, 82 mp
- suprafața închiriată 16.270.29 mp (fără subsoluri) adică grad de acoperire 87,09%

Cifra de afaceri în anul 2011 a crescut față de anul 2010 cu suma de 137.004 lei , respectiv 0.7%, iar profitul din exploatare a crescut cu 3,05%.

Activitatea de investiții

Anul 2011 a fost un an pregătitor în ceea ce privește investițiile, în acest sens fiind un an de obținere a tuturor avizelor și autorizațiilor necesare pentru începerea construirii unui imobil în București. Aceste investiții au fost efectuate din surse proprii.

În acest an nu s-au efectuat investiții financiare. La jumătatea anului 2011 a fost înaintat spre aprobare proiectul de divizare a societății prin care s-a urmărit separarea activității deținere de titluri de participare în Centrofarm SA și transmiterea acestei activități către o nouă societate înființată în urma divizării. Prin divizare s-a urmărit eficientizarea organizării societății, identificarea și planificarea unei mai bune utilizări a activelor societății dedicate obiectului principal de activitate acela de închiriere a bunurilor imobiliare proprietate și subînchiriate. Această acțiune a fost finalizată la 1 februarie 2012.

Indicatorii economico-financiar realizati la finele anului 2011

La data de 31 decembrie 2011 SC "Generalcom" S.A în conformitate Ordinului nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, a realizat următorii indicatori economico – financiar:

Venituri din activitatea de exploatare	26.314.537 lei
Cheltuieli aferente veniturilor din exploatare (exclusiv impozit profit)	11.689.071 lei
Rezultatul din exploatare	
Profit	14.625.466 lei
Venituri financiare	1.635.061 lei
Cheltuieli financiare	1.041.972 lei
Rezultatul financiar	
Profit	593.089 lei
TOTAL VENITURI	27.949.598 lei
TOTAL CHELTUIELI	12.731.043 lei
REZULTATUL BRUT	15.218.555 lei
IMPOZITUL PE PROFIT	2.083.363 lei
PROFIT NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR 2011	13.135.192 lei

Rezerve

La data de 31.12.2011 societatea are constituite rezerve totale în sumă de 76.214.286 lei din care:

- rezerve legale	2.552.220 lei
- rezerve din reevaluare	62.015.975 lei
- rezerve facilitati fiscale (diferente de curs valutar)	64.158 lei
- rezerve pentru facilități fiscale-reducere 50% pe profitul reinvestit	238.372 lei
- alte rezerve	11.343.562 lei

Venituri

Veniturile din exploatare aferente anului 2011 sunt in suma de 21.757.993lei.

Venituri din exploatare: venituri din chirii	20.296.305 lei
alte venituri din exploatare	6.018.232 lei

Cifra de afaceri reprezinta 100% sume facturate clientilor, conform contractelor incheiate cu acestia pentru prestarile de servicii efectuate, si anume servicii de inchiriere.

Veniturile financiare ale anului 2011 sunt in suma de 1.635.061lei.

Veniturile financiare provin din dobanzile bancare incasate si diferentele favorabile de curs inregistrate la momentul platii ratelor de imprumut ca urmare a diferentei dintre cursul valutei la data platii si cursul de actualizare de la sfarsitul fiecarei luni, a creditelor si disponibilului in valuta din conturi.

Cheltuieli

Cheltuielile de exploatare la 31.12.2011 sunt in suma de 11.689.071lei si reprezinta in principal cheltuieli cu salariile, cheltuielile cu impozitele si taxele aferente bunurilor imobile detinute, cheltuielile privind prestatii externe (asigurari active corporale, comisioane de intermediere, si alte cheltuieli administrative).

Cheltuielile financiare la 31.12.2011 sunt in suma de , 1.041.972lei, si sunt cheltuieli cu dobanzile aferente creditelor , cheltuieli privind ajustarile de valoare a imobilizarilor financiare si diferentele nefavorabile de curs inregistrate la momentul platii ratelor de imprumut ca urmare a diferentei dintre cursul valutei la data platii si cursul de actualizare de la sfarsitul fiecarei luni, a creditelor si disponibilului in valuta din conturi.

Structura actiunilor la 31.12.2011

La 31.12.2011 structura actionarilor care dețin un procent mai mare sau egal cu 10 se prezintă astfel:

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

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31.12.2011 capitalul social este de 36.678.699,2lei, echivalentul a 366.786.992 actiuni cu valoare nominala de 0,10lei.

Din totalul numarului de actiuni de 366.786.992 , filiala societatii, Centrofarm SA detine un numar de 707.059 de actiuni Generalcom.

Rezultatul pe actiune de baza

Rezultatul pe actiune de baza este calculat prin împărțirea profitului net atribuit actiunilor la numărul de actiuni:

- profit net	13.135.192 lei
- numărul actiuni de baza	366.786.992 buc
- rezultatul brut pe actiune	0,035 lei

Repartizarea profitului - propunere

Consiliul de Administratie propune distribuirea profitului net in suma de 13.135.192,39lei , inregistrat la 31.12.2011, dupa cum urmeaza:

760.927.76lei din profitul net se va distribui in contul rezervelor legale;
12.374.264,63lei din profitul net se va distribui sub forma de dividende

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE,
Vicepresedinte
Radulescu Catia

