

## **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE** **privind activitatea exercițiului financiar al anului 2017**

Anul 2017 s-a caracterizat printr-o stabilitate organizatorica si de conducere care a permis continuarea eforturilor destinate dezvoltarii societatii si imbunatatirii indicatorilor economico-financiari ai acesteia.

In anul analizat Consiliul de Administrație a funcționat în următoarea componență:

- in perioada 01.01.2017 - 18.01.2017  
Bonte Alain Louis Michel Emile – președinte de profesie economist,  
Rădulescu Catia – vicepreședinte de profesie jurist
- in perioada 18.01.2017 - 31.12.2017  
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 Administratie, d-na Radulescu Catia Niculina a fost numita director general al societatii.

Sediul social al societatii, la data de 31.12.2017, se afla intr-o cladire de birouri situata in str. Nicolae Filipescu, nr.39-41, et.3, sector 2, Bucuresti.

### **Activitatea de baza a societatii**

Activitatea de baza a societatii consta in inchirierea spatiilor comerciale din proprietatea sa. Anul 2017 s-a caracterizat printr-o crestere usoara a gradului de ocupare si printr-o stabilitate a veniturilor totale din chirii, datorita calitatii chiriilor (retaileri de top din piata) si a adaptarii continue a nivelului chiriilor la conditiile de piata, in contextul cresterii consumului.

La 31.12. 2017:

- suprafata utila de inchiriat (fara subsoluri) a activelor proprietate este de 16.906,47 mp
- suprafata inchiriată 16.011,65 mp (fara subsoluri) adica grad de acoperire 94,71%

Cifra de afaceri, in anul 2017, reprezinta in procent de 100% rezultatul activitatii de inchiriere a spatiilor comerciale si este la nivelul cifrei de afaceri din anul 2016.

Profitul din activitatea de exploatare in anul 2017 este de 14.681.755 lei in scadere fata de anul 2016, datorita scaderii veniturilor din vanzari de active. Vanzarea de active s-a efectuat in scopul noilor investitii preconizate, in functie de oportunitatile oferite de piata imobiliara.

Investitiile financiare ale societatii au constat in aportul in numerar si in natura la capitalul social al filialelor existente si nou constituite.

In anul 2017 s-au efectuat lucrari de consolidare la un imobil de birouri acesta urman a fi inchiriat in anul 2018

### **Indicatorii economico-financiari realizati la finele anului 2017**

La data de 31 decembrie 2017 SC "Generalcom" S.A în conformitate Ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, a realizat următorii indicatori economico – financiari:

Venituri din activitatea de exploatare	30.742.267 lei
Cheltuieli aferente veniturilor	
din exploatare (exclusiv impozit profit)	18.871.179 lei
Rezultatul din exploatare	
Profit	11.871.088 lei

Venituri financiare	1.080.816 lei
Cheltuieli financiare	1.327.425 lei
Rezultatul financiar	
Pierdere	246.609 lei

<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>31.035.078 lei</b>
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>17.387.937 lei</b>
<b>REZULTATUL BRUT</b>	<b>14.435.146 lei</b>
<b>IMPOZITUL PE PROFIT</b>	<b>2.810.667 lei</b>
<b>PROFIT NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR 2017</b>	<b>11.624.479 lei</b>

#### Rezerve

La data de 31.12.2017 societatea are constituite rezerve totale în sumă de 58.365.355 lei din care:

- rezerve legale	5.703.754 lei
- rezerve facilitati fiscale (diferente de curs valutar)	64.157 lei
- rezerve din reevaluare	52.008.235 lei
- rezerve pentru facilități fiscale-reducere 50% pe profitul reinvestit	238.372 lei
- alte rezerve	350.837 lei

#### Venituri

**Veniturile din exploatare aferente anului 2017 sunt in suma de 30.742.267lei.**

Venituri din exploatare: venituri –cifra de afaceri	20.144.603 lei
alte venituri din exploatare	10.597.664 lei

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

In „Alte venituri din exploatare” veniturile sunt reprezentate in mare parte de veniturile din cedarea activelor si venituri din penalitati de intarziere.

**Veniturile financiare ale anului 2017 sunt in suma de 1.080.816lei.**

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 fiecărei luni, a creditelor si disponibilului in valuta din conturi.

#### Cheltuieli

**Cheltuielile de exploatare la 31.12.2017 sunt in suma de 16.060.512lei** 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, cheltuieli din cedarea bunurilor societatii).

**Cheltuielile financiare la 31.12.2017 sunt in suma de 1.327.425lei**, si sunt cheltuieli cu dobanzile aferente creditelor, 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 fiecărei luni, a creditelor si disponibilului in valuta din conturi.

**Structura acționarilor la 31.12.2017**

La 31.12.2017 structura acționarilor care dețin un procent mai mare sau egal cu 10 se prezintă astfel:

<b>BONTE ALAIN LOUIS MICHEL EMILE</b>	<b>37,1511%</b>
<b>IBERESTATE INTERNATIONAL HOLDING S.A</b>	<b>47,2800%</b>

Capitalul social subscris si varsat al societatii la 31.12.2017 capitalul social este de 32.268.629,20lei, echivalentul a 322.686.292 actiuni cu valoare nominala de 0,10lei.

**Rezultatul pe acțiune de baza**

Rezultatul pe acțiune de baza este calculat prin împărțirea profitului net atribuibil acționarilor la numărul de acțiuni:

- profit net	11.624.479 lei
- numărul acțiuni de baza	322.686.292 buc
- rezultatul brut pe acțiune	0,036 lei

**Repartizarea profitului**

Din profitul net in suma de 11.624.479,46lei , inregistrat la 31.12.2017, se va repartiza suma de 721.757,32lei in contul rezervelor legale, suma de 9.680.588,76lei in contul dividendelor iar diferenta de profit in suma de 1.222.133,38lei va reprezenta profit nerepartizat, urmand ca in viitor sa se stabileasca cum se va repartiza.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE  
Vicepresedinte  
Radulescu Catia Niculina

