

**Raport semestrial
conform Regulamentului ASF. nr.1/2006
la 30 iunie 2018**

Denumirea societății comerciale **GENERALCOM SA**
Sediul social **Str.Nicolae Filipescu, nr.39-41, et.3 sect.2 Bucuresti**
Numărul de telefon/fax **312.93.70/312.93.67**
Codul unic de înregistrare la Oficiul Reg. Com **RO 361200**
Număr de ordine în Registrul Comerțului **J40/140/1991**
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise
sistemul alternativ de tranzacționare AeRO, administrat de BVB, Secțiunea Instrumente Financiare
listate pe ATS, sectorul Titluri de capital, categoria Acțiuni.
Capitalul social subscris și vărsat **32.268.629,20LEI**

1. Situația economico-financiară

1.1. Prezentarea situației economico-financiare actuale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut

a) elemente de bilanț: active care reprezintă cel puțin 10% din total active; numerar și alte disponibilități lichide; profituri reinvestite; total active curente; situația datoriilor societății; total pasive curente;

	01.01.2018	30.06.2018 lei
Imobilizări necorporale	64.217	64.217
Imobilizări corporale	86.756.283	82.970.372
Imobilizări financiare	24.455.830	25.338.334
Active imobilizate – Total	111.276.330	108.372.923
Stocuri	95.466	92.634
Creante	5.033.308	6.430.266
Casa și conturi la bănci	9.507.211	11.991.218
Active circulante – Total	14.635.985	18.514.118
Cheltuieli în avans	53.723	100.742
Datorii ce trebuie plătite într-o per. de până la un an	11.365.575	7.158.686
Total active minus datorii curente	114.582.594	119.811.115
Datorii ce trebuie plătite într-o per. mai mare de un an	2.655.990	5.042.778
Provizioane ptr. riscuri și cheltuieli	18.226	18.226
Venit în avans și subvenții pentru investiții	33527	33.192
Capital subscris și vărsat	32.268.629	32.268.629
Rezerve din reevaluare	52.008.235	45.797.892
Rezerve (legale + alte rezerve)	6.357.120	6.357.120
Rezultatul reportat sold debitor	10.356.014	17.788.491
Repartizarea profitului	721.757	
Rezultatul exercitiului financiar	11.624.479	12.523.769
Capitaluri – Total	111.892.720	114.735.901

În primul semestru al acestui an creanțele societății reprezintă sume de încasat de la clienți pentru serviciile prestate, servicii de închiriere a spațiilor proprietate sau subînchiriate.

Imobilizarile financiare cresc în prima jumătate a anului cu suma acordată drept împrumut unei filiale a societății.

Datoriile pe termen scurt au scăzut în semestrul I 2018 comparativ cu datoriile la 01.01.2018. Aceasta scădere se explică prin plata dividendelor, până la această dată, în proporție de cel puțin 90%.

Capitalurile proprii ale societății la 30.06.2018 cresc față de începutul anului, cu diferența dintre suma distribuită ca dividende aferente anului 2017 și profitul realizat în semestrul I al anului 2018.

Prin Hotărârea AGA din aprilie 2018 s-a decis ca profitul anului 2017 să se repartizeze după cum urmează:

- rezerve legale 721.757,32lei
 - alte rezerve 1.222.133,38lei
 - dividende brute 9.680.588,76lei

b) contul de profit și pierderi: vânzări nete; venituri brute; elemente de costuri și cheltuieli cu o pondere de cel puțin 20% în vânzările nete sau în veniturile brute; provizioanele de risc și pentru diverse cheltuieli - nu s-au constituit provizioane în această perioadă; referire la orice vânzare sau oprire a unui segment de activitate efectuată în ultimele 6 luni sau care urmează a se efectua în următoarele 6 luni - în această perioadă s-au vândut unele spații din portofoliul societății. dividendele declarate și plătite - s-au înregistrat dividendele aferente anului 2017 în suma brută de 9.680.588,76lei, din care s-a achitat până la 30.06.2018 suma de 9.611.361,96lei.

2. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE 30.06.2017 30.06.2018 lei

Cifra de afaceri din care :	9.964.537	9.942.019
- producția vândută	9.964.537	9.942.019
Venituri af.costului prod.in curs		
Alte venituri din exploatare	10.041.248	17.380.627
Venituri din exploatare – Total	20.005.785	27.322.646

Chelt.cu mat.prime și mat.cons.	17.640	30.724
Alte chelt. mat.	16.070	27.128
Chelt.cu energ.și apa	8.312	19.418
Chelt.cu personalul si asig.sociale	529.442	585.372
Chelt.cu amortizarea	2.388.203	2.274.437
Ajustarea val. activelor circulante		
Ajustari provizioane		
Alte cheltuieli	7.876.146	8.598.925
Cheltuieli de exploatare – Total	10.835.813	11.528.444

Venituri din dobânzi	44.583	86.982
Alte venituri financiare	319.005	602.441
Venituri financiare – Total	363.588	689.423

Cheltuieli cu dobinzile	87.109	122.597
Ajustari imobilizari financiare		
Alte cheltuieli financiare	713.541	419.003
Cheltuieli financiare - Total	800.650	541.600

Venituri totale	20.369.373	28.012.069
Cheltuieli totale	11.636.463	12.070.044
Rezultatul brut	8.732.910	15.942.025
Impozit pe profit	1.732.613	3.418.256
Rezultatul net al exercițiului	7.000.297	12.523.769

c) cash flow: toate schimbările intervenite în nivelul numerarului în cadrul activității de bază, investițiilor și activității financiare, nivelul numerarului la începutul și la sfârșitul perioadei. Numerar și echivalente de numerar :

	<u>01.01.2018</u>	<u>30.06.2018</u>
Disponibil la banci în lei	3.464.615,89	1.528.259,28
Disponibil în banci în devize	6.040.267,02	10.450.488,07
Casa în lei	2.324,50	12.466,95
Casa în devize	3,57	3,57

2. Analiza activității societății comerciale

2.1. Prezentarea și analizarea tendințelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afectează sau ar putea afecta lichiditatea societății comerciale, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Prin încheierea contractelor de închiriere, pe perioade cuprinse între 5-10 ani cu retaileri care au potențial economic, se asigură continuitate și stabilitate în exploatarea spațiilor din portofoliu.

2.2. Prezentarea și analizarea efectelor asupra situației financiare a societății comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizând scopul și sursele de finanțare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut – În prima jumătate a acestui an s-au efectuat lucrări de construcții și consolidare a unui imobil din sectorul 1 în suma de 11.515.440 lei, suma plătită din surse proprii și împrumut bancar, imobilul fiind închiriat integral.

2.3. Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază. Precizarea măsurii în care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparatie cu perioada corespunzătoare a anului trecut.- fata de semestrul I al anului 2017, veniturile din activitatea de baza, activitatea de inchiriere, au scazut cu 0.23% in semestrul I al anului 2018. Desi in aceasta perioada analizata au avut loc vanzari de imobile, cifra de afaceri a societatii a inregistrat scadere nesemnificativa fata de anul trecut. Alte evenimente, tranzactii, sau schimbări economice deosebite care să modifice semnificativ veniturile din activitatea de baza nu au avut loc.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

3.1. Descrierea cazurilor în care societatea comercială a fost în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare în timpul perioadei respective.- Societatea nu s-a aflat în imposibilitatea de a-și respecta obligațiile financiare.

3.2. Descrierea oricărei modificări privind drepturile deținătorilor de valori mobiliare emise de societatea comercială –nu este cazul.

4. Tranzacții semnificative

În cazul emitenților de acțiuni, informații privind tranzacțiile majore încheiate de emitent cu persoanele cu care acționează în mod concertat sau în care au fost implicate aceste persoane în perioada de timp relevantă –nu au existat tranzacții semnificative de bunuri și/sau servicii ale societății cu persoane care acționează concertat.

Mentionăm că Raportările contabile semestriale la 30.06.2018 nu au fost auditate.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
Vicepreședinte/Director General,
Radulescu Catia Niculina



Director Economic,
Grancea Floriana