

# **RAPORTUL ADMINISTRATORILOR SC PRACTIC SA PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2009**

## **CAP 1 PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII**

### **1.1. Indeplinirea conditiilor legale de functionare**

Societatea Comerciala "PRACTIC" SA a fost infiintata in baza Legii nr.31/1990 si a Deciziei Primariei Municipiului Bucuresti nr.1071/09.11.1990, sub forma de societate pe actiuni, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului a Municipiului Bucuresti sub nr. J 40/611/19.02.1991, cu sediul in Bucuresti, Str. Ion Otetelesanu Nr.2, Sector 1.

### **1.2. Actiuni, actionariat, capital social**

S.C. PRACTIC S.A. este o companie cu capital integral privat roman si strain, al carui capital social are valoarea de 1.484.898 lei, subscris si platit integral, fiind format din 593.959 actiuni nominative a 2,5 lei / actiune.

La 31 decembrie 2009, structura actionariatului este urmatoarea:

	<b><u>Nr. actiuni</u></b>	<b><u>Procent (%)</u></b>
Dimofte Radu	287.902	48,47 %
I.B.T.C.	190.976	32,15 %
Pers. Fizice	104.282	17,56 %
Pers. Juridice	<u>10.659</u>	<u>1,82 %</u>
	<b><u>593.959</u></b>	<b><u>100.00 %</u></b>

Actiunile S.C. Practic SA se tranzactioneaza pe piata secundara RASDAQ din luna octombrie 1996.

### **1.3. Obiectul de activitate al societatii**

Obiectul principal de activitate al societatii il reprezinta activitatea de inchiriere si subinchiriere de bunuri imobiliare proprii sau inchiriate. Activitatea de comert cu amanuntul de produse alimentare si nealimentare contribuie nesemnificativ ca pondere in cifra de afaceri incepand cu exercitiul financiar 2009.

Pentru realizarea obiectului de activitate, societatea a administrat un numar de 221 spatii comerciale, distribuite la 74 adrese, a caror suprafata totala utila este de 48.216,30 m.p.

În anul 2009, regimul de funcționare al acestora a fost următorul:

- ✓ spații comerciale care fac obiectul unor contracte de închiriere, în număr de 193, cu o suprafață totală de 34.109,18 m.p.;
- ✓ spații comerciale disponibile spre închiriere în număr de 20, cu o suprafață totală de 12.412,41 m.p., din care 3.680,03 mp se afla în acest moment în stare de conservare;
- ✓ spații comerciale utilizate ca depozite, în număr de 1, cu o suprafață totală de 505,99 m.p.;
- ✓ spații comerciale neînchiriable, respectiv 5 subsoluri, cu o suprafață de 726,78 m.p.;
- ✓ spațiu comercial aflat în litigiu cu S.C. PLEVNEI S.A., cu o suprafață utilă de 195,00 mp;
- ✓ sediul social al societății, cu o suprafață de 259,94 m.p.

La data de 31.12.2009 numărul de personal a fost de 54 angajați, comparativ cu 48 de salariați la 31.12.2008, creștere datorată asigurării exploatarei și întreținerii cu forte proprii a imobilelor din str. Biserica Amzei 21-23 și Racovita- Slanic Moldova comparativ cu anul precedent.

#### **1.4. Conducerea societății**

Conducerea societății a fost asigurată pe parcursul anului 2009 de un Consiliu de Administrație format din 3 membrii (un președinte și 2 membrii).

La data de 02.11.2009 a avut loc Adunarea Generală a Acționarilor care a aprobat revocarea din funcțiile de Administrator, Președintele Consiliului de Administrație și Director General a d-nei Zamfir Michaela începând cu data de 01.01.2010 și numirea de la aceeași dată în funcția de Administrator a d-lui Ene Mihai.

Astfel, noua componentă a Consiliului de Administrație al societății devine : Ene Mihai, Fanăcă Aftene, Danescu Elena.

## **CAP 2 REZULTATELE ECONOMICO-FINANCIARE**

Pe fondul înrăutățirii climatului economic (blocarea sectorului imobiliar, reducerea consumului, creșterea ratei somajului), a accesului din ce în ce mai limitat la surse de finanțare externe (credite bancare, fonduri structurale), dar și ca efect al efervescenței și euforiei generale din 2008, când multe companii s-au extins necontrolat (fără un business plan adecvat și un grad de îndatorare al afacerii mare), pe durata anului 2009 o categorie tot mai largă de chiriași a trecut la măsuri de restructurare menite să le rentabilizeze activitatea, cu efect direct asupra veniturilor obținute de noi din activitatea de închiriere de spații comerciale.

În acest context, s-au înregistrat la nivelul societății pe parcursul anului 2009:

- numeroase solicitări de reducere a nivelului chiriilor, între 5 și 30% din valoarea

contractuala lunara ;

- inchideri de sucursale bancare , sali de jocuri de noroc ;
- renegocierea cuantumului chiriei globale pentru intregul portofoliu de spatii inchiriate de o banca sau farmacie ;
- relocari in spatii comerciale din zone cu tarife mai mici.

## **2.1. Activitatea desfasurata in anul 2009**

In cursul anului 2009, Consiliul de Administrație s-a întrunit în ședințe regulate cel puțin o dată pe lună pentru analizarea și discutarea problemelor ce cad, conform Actului Constitutiv, în sarcina sa.

Principala preocupare a Consiliului de Administrație în anul 2009 a constituit-o încheierea de contracte de închiriere a spațiilor disponibile, pe termen mediu si lung, cu societati solide din punct de vedere al bonitatii financiare.

Dintre problemele care au fost discutate, analizate și aprobate în cursul anului 2009, amintim:

- încheierea de contracte de inchiriere noi sau prelungirea unora care incetau in cursul anului pentru o serie dintre spatiile aflate in patrimoniul societatii pe termen mediu (1-5 ani), la valori corespunzatoare cel putin nivelului mediu al pietii sectorului 6, cu accent pe inchirieri catre banci comerciale, farmacii, magazine de produse electrocasnice, carmangerii si supermarketuri, administratii publice locale etc.
- analiza necesității modernizării spațiilor comerciale, precum și analiza posibilităților de menținere a acestora în bună stare, prin efectuarea de lucrări de întreținere și reparații corespunzătoare;
- analiza impactului crizei economice asupra activitatii clientilor existenti sau potentiali ai societatii, reflectata in acordarea de reduceri la valoarea lunara a chiriei din contractele in derulare, amanari la plata datoriilor catre societatea noastra, rezilierea de contracte din sfera activitatilor intrate in colaps economic;
- analiza permanentă a eficienței activității pe baza rapoartelor prezentate de directorii executivi;
- analiza lunara a executiei prevederilor din Bugetului de Venituri si Cheltuieli.

## **2.2. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli**

In anul 2009 societatea a realizat o cifra de afaceri in suma de 28.758.852 lei care, comparativ cu anul precedent, a crescut cu suma de 4.458.697 lei (18,35%), iar comparativ cu bugetul de venituri si cheltuieli se situeaza cu 1.118.110 lei peste cifra de afaceri estimata (4,05%). Cresterea cifrei de afaceri se datoreaza inchirierii in anul 2009 a noi spatii, atat dintre cele achizitionate recent de la Petrom, cat si dintre cele vechi,

prin scaderea numarului de spatii utilizate ca depozite, precum si renegocierilor unor contracte cu valori superioare chiriilor anterioare.

Cele mai importante contracte noi s-au incheiat cu institutii bancare, farmacii, carmangerii si magazine de imbracaminte de designer.

Perioada de inchiriere a acestora variaza intre 5 si 10 ani.

Contracte renegociate importante, in urma carora valoarea chiriei pe mp a atins limita maxima a pietei actuale, sunt : supermarketuri, institutii bancare, farmacii, restaurante.

Contracte in urma carora li s-au acordat clientilor reduceri de chirii si/sau esalonari de plata a obligatiilor catre societatea noastra: supermarketuri, institutii bancare si de asigurari, farmacii, cazinouri.

Cu tot efortul logistic si financiar facut de societate in cursul anului, s-a impus rezilierea – de comun acord sau la solicitarea uneia dintre parti – a unor contracte pentru care nu au fost respectate termenele de incasare a creantelor , cum sunt : cazinouri, consultanta de afaceri, magazine de desfacere a produselor alimentare si nealimentare.

Pentru recuperarea creantelor restante au fost deschise impotriva acestora proceduri juridice, respectiv conciliere si / sau procese.

- lei-

INDICATORI	BVC 2009	REALIZAT 2009	DIFERENTA		%
			+	-	
CIFRA DE AFACERI	27.640.742	28.758.852	1.118.110	-	4,05
VENITURI DIN EXPLOATARE	27.664.829	29.087.843	1.423.014	-	5,14
CHELT.PENTRU EXPLOATARE din care:	9.815.796	10.585.959	770.163	-	7,85
CHELTUIELI PRIV. MARFURILE	-	9.914	9.914		100,00
CHELTUIELI MATERIALE	125.588	137.531	11.943	-	9,51
CHELTUIELI CU PERSONALUL	2.740.109	2.540.165	-	199.944	-7,30
CHELTUIELI CU AMORTIZAREA SI PROVIZIOANELE	2.847.672	2.935.265	87.593	-	3,08
ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	4.020.155	4.118.295	98.140	-	2,44
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	17.849.033	18.501.884	652.851	-	3,66
VENITURI FINANCIARE	5.323.742	4.734.155	-	589.587	-11,07
CHELTUIELI FINANCIARE	4.220.498	9.140.074	4.919.576	-	216,56
REZULTATUL FINANCIAR	1.103.244	(4.405.919)		5.509.163	399,36
VENITURI TOTALE	32.988.571	33.821.998	833.427	-	2,53
CHELTUIELI TOTALE	14.036.294	19.726.033	5.689.739	-	40,54
PROFIT BRUT	18.952.277	14.095.965	-	4.856.312	-25,62
IMPOZIT PE PROFIT	3.041.587	2.339.160	-	702.427	-23,09
PROFIT NET	15.910.690	11.756.805	-	4.153.885	-26,11

Profitul brut realizat in anul 2009 a fost sub cel prevazut in bugetul de venituri si cheltuieli cu 25,62% ca urmare a pierderii financiare determinata in principal de diferenta de curs valutar nefavorabila , dupa evaluarea datoriilor si creantelor in valuta la sfarsitul anului 2009, in suma de 6.061.503 lei.

Programul de investitii s-a realizat in principal din surse proprii.

Trebuie mentionat ca in luna aprilie 2009 s-a refinantat creditul contractat la Banca Romaneasca in anul 2007, termenul de rambursare devenind de sapte ani (15.04.2016), fara perioada de gratie. In aceste conditii a fost rambursata din imprumut in anul 2009 suma de 1.213.368 euro.

Obligatiile fata de bugetul de stat, local si furnizori au fost achitate in termen.

In anul 2009 au fost efectuate investitii in suma de 13.160.219 lei. Cheltuielile cu investitiile s-au concretizat in:

- achizitii de mijloace fixe pt dotarea imobilului din str. Biserica Amzei, formate din echipamente si mobilier	376.872 lei;
- achizitii de obiecte de inventar, reprezentand mobilier, pt dotarea imobilului din str. Biserica Amzei	347.546 lei;
- achizitia altor active corporale	23.801 lei;
- aport la capitalul social al "Piata Obor & Market" S.R.L	12.412.000 lei.
	<b><u>13.160.219 lei</u></b>

Investitiile efectuate in anul 2009 au fost realizate din surse financiare proprii , conducand la scaderea controlata a fluxurilor financiare, dar fara a expune societatea, creand posibilitatea eliberarii de fonduri necesare activitatii viitoare a societatii.

### 2.3. Expunerea Societatii la riscuri

In desfasurarea activitatii sale, societatea Practic S.A se confrunta cu o serie de riscuri, cum ar fi riscul de piata, riscul de credit, riscul de lichiditate si riscul fluxului de trezorerie.

**Riscul de piata** cuprinde trei tipuri de riscuri:

❖ *riscul valutar:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza cursului de schimb valutar;
- societatea se confrunta cu un risc valutar ridicat ca urmare a faptului ca majoritatea contractelor de inchiriere incheiate sunt denuminate in valuta. Pentru acoperirea acestui risc, in contractele de inchiriere s-a inclus o clauza potrivit careia valoarea lunara a chiriei este ajustata periodic cu inflatia euro publicata de Comisia Europeana de Statistica „EUROSTAT”;

❖ *riscul ratei dobanzii la valoarea justa:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii;
- pana in prezent, Societatea nu a folosit instrumente financiare derivate menite sa acopere riscul ratei dobanzii la valoarea justa;

❖ *riscul de pret:*

- este riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca rezultat al schimbarii preturilor pietei, chiar daca aceste schimbari sunt cauzate de factori specifici instrumentelor individuale sau emitentului acestora, sau factori care afecteaza toate instrumentele din piata;

**Riscul de credit** este riscul ca una dintre partile instrumentului financiar sa nu execute obligatia asumata, cauzand celeilalte parti o pierdere financiara. Indicatorul gradului de indatorare ne arata : capitalul imprumutat reprezinta 87% din capitalurile proprii ale Societatii, comparativ cu 93% in perioada aferenta anului precedent. Indicatorul privind

acoperirea dobanzii se situeaza in jurul valorii de 5,58 ori din profitul inaintea platii dobinzii.

Creditul bancar, in valoare de 16.178.242 euro , contractat la Banca Romanesca, a fost refinantat, conform actului aditional nr.6/15.04.2009 pe o perioada de sapte ani, fara perioada de gratie , in decursul perioadei urmand sa se achite 70% din credit, iar la finele contractului de imprumut diferenta de 30%. De altfel, in perioada aprilie- decembrie 2009 a fost achitata valoarea de 1.213.368 euro.

**Riscul de lichiditate** – (numit si riscul de finantare), este riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare. Riscul de lichiditate poate rezulta din incapacitatea de a vinde repede un activ financiar la o valoare apropiata de valoarea sa justa. In acest sens, Societatea a adoptat o politica de recuperare a creantelor care a condus in anul 2009 la o viteza de rotatie a debitelor de 9 zile. Aceasta a crescut pe fondul crizei economice , factor economic perturbator important, dar acest indicator s-a mentinut sub indicatorul privind viteza de rotatie a creditelor , ajuns in anul 2009 la 11 de zile.

**Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie** este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. O parte din sursele de finantare ale activitatii societatii sunt constituite din imprumuturi atrase de la banci purtatoare de dobanzi variabile. Pentru acoperirea acestui risc, Societatea are o politica de plasare a disponibilitatilor aflate in conturile curente in depozite de tip overnight sau chiar depozite pe termen scurt, in functie de atractivitatea dobanzii bonificate. Astfel, veniturile din dobanzi inregistrate in anul 2009 au fost in valoare de 1.553.651 lei, acoperind circa 50,47 % din cheltuielile cu dobanzile aferente aceleiasi perioade. Acest indicator s-a imbunatatit comparativ cu anul 2008 , cand a avut o valoare de 39,15% pe fondul rambursarii unei parti din imprumutul bancar si a scaderii dobanzilor pe piata interbancara europeana EURIBOR, in functie de care se calculeaza rata dobanzii la imprumutul bancar.

#### **2.4. Controlul/auditul intern al societatii in anul 2009**

Controlul intern al societatii a fost efectuat in cursul anului 2009 de catre persoane fizice angajate cu carte de munca pe perioada nedeterminata.

Prin controalele efectuate s-au urmarit urmatoarele:

- Auditul de conformitate: modul de aplicare al procedurilor, regulilor, fiselor de post, circuite informationale etc.
- Auditul de eficacitate (de performanta) - opinii nu numai cu privire la buna aplicare a regulilor, ci si cu privire la calitatea lor.
- Auditul de management - politica si strategia diferitelor compartimente in corelatie cu strategia de ansamblu a societatii.

Auditul intern/Controlul intern efectuat la nivelul societatii s-a concretizat prin rapoarte periodice in anul 2009, prin care s-au urmarit urmatoarele:

- aprecierea exactitatii si a sinceritatii informatiilor, in special a celor contabile
- asigurarea securitatii fizice si contabile a operatiunilor
- garantarea integritatii patrimoniului
- eficacitatea sistemelor de informare
- respectarea procedurilor operationale existente la nivelul societatii.

## 2.5. Strategia societății în viitor

Consiliul de Administrație al societății își propune în viitor următoarele:

- utilizarea eficientă a activelor societății;
- menținerea gradului de ocupare a spațiilor comerciale la nivelul anului 2009, în condiții de criza economică prelungită;
- urmărirea lunară a executiei prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli al societății precum și a cashflow-ului realizat și bugetat;
- realizarea de noi investiții imobiliare din surse proprii sau surse atrase și finalizarea achizițiilor începute în anii anteriori de la Petrom;
- prin achiziționarea activelor de natura clădirilor aflate în proprietatea Petrom societatea Practic SA își propune o creștere a profitabilității societății atât prin închirierea acestora, cât și prin valorificarea acestora prin revinzare.
- creșterea aportului la capitalul social al parteneriatului public- privat Piața Obor cu cca 4,2 milioane euro.

## CAP 3 GUVERNANTA CORPORATIVA

### 3.1. Actionariat :

Politica cu privire la drepturile acționarilor are la baza următoarele principii, reflectate de Legea Societăților Comerciale (nr. 31/1990) și de Contractul și Statutul Societății :

- toți acționarii trebuie tratați în aceleași condiții;
- acțiunile sunt emise pe principiul o acțiune – un vot. Nimeni nu poate exercita mai multe voturi decât 50% din capitalul social, indiferent de numărul de acțiuni pe care le deține;
- toți acționarii sunt încurajați să participe la Adunările Generale ordinare și extraordinare, să își exercite drepturile (de a vota, de a lua cuvântul, de a adăuga puncte la ordinea de zi, de a primi informații despre activitatea curentă și viitoare a societății);
- Adunarea Generală trebuie convocată cu cel puțin 30 de zile înainte și documentele și propunerile care le vor fi prezentate acționarilor se pun la dispoziția acestora la sediul societății de la data convocării;
- Adunarea Generală se convoacă de manager sau de cenzori;
- Adunarea Generală se consideră statutar constituită atunci când sunt prezenți detinatorii sau reprezentanții a minim 60% din capitalul social și poate hotărî cu votul a cel puțin 60% din reprezentanții sau detinatorii de acțiuni, cu excepția cazului în care se modifică capitalul social, când procentul de prezență și de vot crește la 75%;
- Adunarea Generală poate hotărî cine să dețină Registrul Acționarilor și pe ce piață să se tranzacționeze acțiunile;
- acțiunile sunt dematerializate și nominale;
- toți acționarii au dreptul de a primi dividende;
- creșterea capitalului social și cesionarea acțiunilor se poate realiza cu respectarea dreptului de pre-emiune al acționarilor înregistrați la data de referință.

### 3.2. Management

Guvernanta corporativa a S.C. PRACTIC S.A. are la baza o structura formata din 3 niveluri:

- Adunarea Generala a Actionarilor;
- Consiliul de Administratie;
- Conducerea operativa.

Societatea este condusa in prezent de un Consiliu de Administratie, numit de Adunarea Generala a Actionarilor pe o perioada de 4 ani. Consiliul de Administratie, prin membrii sai , va putea efectua toate operatiunile si actele juridice necesare pentru aducerea la indeplinire a obiectului de activitate al societatii si in interesul acesteia , avand dreptul ca atare sa cumpere si sa vanda bunuri imobile si mobile conform statului societatii, indiferent de valoarea acestora daca interesele societatii o impun.

Membrii Consiliului de Administratie desemneaza din randul lor un presedinte. Actualul Consiliu de Administratie se afla , in actuala componenta, la primul mandat.

Trebuie mentionat ca doi dintre membrii acestuia, respectiv Fanaca Aftene si Danescu Elena, au fost numiti in consiliul de administratie pentru prima data in anul 2001, ulterior fiind reconfirmati.

La 31 decembrie 2009 componenta si experienta profesionala a membrilor Consiliului de Administratie este urmatoarea:

- Zamfir Michaela- presedinte, economist
- Fanaca Aftene – membru , inginer, specialist in constructii civile;
- Danescu Elena – membru, economist, expert contabil si auditor financiar;

Ca urmare a iesirii la pensie a d-nei Zamfir Michaela incepand cu 01.01.2010 , la data de 02.11.2009 a avut loc Adunarea Generala a Actionarilor , care a hotarat revocarea d-nei Zamfir Michaela din functiile de director general si administrator si numirea in functia de director general si de administrator al societatii noastre a d-lui Ene Mihai cu data de 01.01.2010.

Ulterior , Consiliul de Administratie a hotarat ca d-l Ene Mihai sa devina presedintele Consiliului de Administratie.

La data semnarii Situatiilor financiare anuale ale S.C. PRACTIC S.A. care cuprind: bilantul, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu, situatia fluxurilor de numerar si notele explicative la situatiile financiare anuale, conducerea operativa este asigurata de directorul general si de directorul economic.

Experienta profesionala a conducerii operative este urmatoarea:

- Mihai Ene , director general - economist;
- Ionita Cristina – director economic, economist.



Structura organizatorica a societatii este urmatoarea:

- Serviciul Contracte si Actionariat , in cadrul caruia se incheie si se urmaresc contractele de inchiriere , contractele de utilitati pentru toate spatiile societatii si relatiile cu actionarii;
- Serviciul Administrativ, prin care se asigura intretinerea si repararea spatiilor comerciale aflate in proprietate;
- Serviciul Financiar – Contabil, unde se asigura evidenta contabila si fiscala conform Legii Contabilitatii , a Reglementarilor Contabile conforme cu Directivile a IV a si a VIIa a Comunitatii Economice Europene , a Codului Fiscal si a celorlalte legi economice in vigoare.
- Serviciul Resurse Umane, in cadrul caruia se urmareste evidenta angajatilor din punctul de vedere al legislatiei muncii, precum si salarizarea acestora conform contractului colectiv de munca, contractului individual si legislatia in vigoare.

In conformitate cu Regulamentele romanesti in ceea ce priveste pietele de capital nu exista conflicte de interese nici pentru membrii Consiliului de Administratie, nici pentru conducerea operativa.

### 3.3. Principii strategice:

#### 3.3.1. *Misiunea noastra:*

- exploatarea eficienta a spatiilor comerciale din patrimoniul actual astfel incat partenerii nostri de afaceri sa faca parte din categoria celor care asigura serviciile necesare populatiei si agentilor economici din zona noastra de activitate, respectiv sectorul 6 din Bucuresti si zonele adiacente ;
- marirea patrimoniului prin achizitii de noi spatii comerciale in Bucuresti si in tara , pe care sa le exploatam tinand cont de experienta comerciala acumulata direct sau prin inchiriere;
- prin imbinarea traditiei din activitatea de comert cu structurile, procesele si standardele unei companii moderne , dorim dezvoltarea unor parteneriate public – private pe un orizont de timp mediu si /sau lung;
- lucrul in echipa, initiativa, creativitatea, comportamentul responsabil si capacitatea de a anticipa si reactiona in mod eficient la schimbari si ne transforma intr-un nume de referinta in domeniul nostru de activitate;
- dezvoltarea continua si profitabila a companiei noastre este spre beneficiul actionarilor, clientilor, angajatilor nostri si a economiei romanesti in general, aceasta constituind si motivatia activitatii noastre.

#### 3.3.2. *Valoarea companiei:*

- **dinamica:** dorim sa fim un partener important pe piata de real estate a Bucurestiului. Consideram schimbarea o oportunitate , ne concentram pe dezvoltarea profitabila si sustinuta a companiei noastre si contribuim in mod activ la performanta economica a Romaniei;

- **o companie de succes:** dorim sa fim un simbol al succesului printre companiile din Bucuresti si chiar din tara. Aceasta inseamna ca actionam pentru o dezvoltare sustinuta si profitabila, cream valoare pentru actionarii nostri , suntem partenerul prioritar al clientilor nostri si angajatorul celor mai buni.
- **responsabila:** gandim si actionam in mod constient fata de responsabilitatea noastra economica, sociala si de mediu pe termen lung;
- **europena:** promovam valorile universale si toleranta in modul nostru de a gandi si actiona.

### 3.3.3. *O companie tot mai puternica:*

- am initiat un proces complex de standardizare a tuturor proceselor din societate astfel incat sa scada timpul de asteptare a clientilor, costurile de operare si sa creasca performanta societatii;
- un capital de circa 145 milioane euro va fi investit in urmatoorii 5 ani in activitatea de baza a societatii;
- pentru anul 2009 s-au obtinut rezultate financiare pozitive, care vor contribui la indeplinirea obiectivelor strategice ale companiei. Profitul net al exercitiului financiar 2009 a fost de 11.738 mii lei, cu 4.844 mii lei peste cel al anului 2008, profitul din exploatare a fost de 18.456.805 lei in anul 2009 , cu 4.863.355 mii lei mai mare comparativ cu anul 2008, iar cifra de afaceri a fost de 28.758.852 lei, cu 4.458.697 lei peste cea estimata in bugetul de venituri si cheltuieli a fi obtinuta
- crestera semnificativa a performantelor companiei, imbunatatirea nivelului costurilor pe principalele segmente de activitate vor asigura profitabilitatea durabila a companiei si-i vor oferi pozitia de jucator important pe piata de real estate a Bucurestiului si nu numai.

## CAP 4 PROPUNEREA DE REPARTIZARE A PROFITULUI CURENT

Consiliul de Administratie al SC Practic SA propune spre aprobare Adunarii Generale a Actionarilor urmatoarele variante de **repartizare a profitului curent al anului 2009 si a rezultatului reportat :**

### **Varianta A:**

#### **1.Profitul curent net, in suma de 11.756.805 lei , va fi repartizat astfel:**

- a) 37.350 lei acoperirea pierderilor aferente anilor anteriori
- b) 11.719.455 lei surse proprii de finantare , alte rezerve.

#### **2.Rezultatul reportat , reprezentand profitul nerepartizat al anilor 2006,2007,2008, va fi repartizat astfel:**

- a)16.178.497 lei surse proprii de finantare, alte rezerve

**Varianta B:**

**1.Profitul curent net, in suma de 11.756.805 lei , va fi repartizat astfel:**

- a) 37.350 lei                      acoperirea pierderilor aferente anilor anteriori
- b) 11.719.455 lei                      dividende

**Varianta C:**

**1.Profitul curent net, in suma de 11.756.805 lei , va fi repartizat astfel:**

- a) 37.350 lei                      acoperirea pierderilor aferente anilor anteriori
- b) 5.859.727 lei                      surse proprii de finantare,alte rezerve
- c) 5.859.728 lei                      dividende.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, Consiliul de Administratie propune spre aprobare Situatiile Financiare aferente anului 2009, in conformitate cu prevederile OMFP nr. 1752/2005 cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTELE  
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,**

**Mihai Ene**

