

# **Raport perioada ianuarie - septembrie 2011**

Conform Regulamentului C.N.V.M. nr. 1/2006

## **S.C. PRACTIC S.A.**

**Sediul social** : Bucuresti, Str. Otetelesanu nr. 2, sector 1

**Numar telefon / fax**: 021/315.36.56 / 312.50.48

**Numarul si data inregistrarii la Oficiul Registrul Comertului** : J40/611/1991

**Codul fiscal** : RO 2774512

**Clasa, tipul, numarul si principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise** :

- actiuni dematerializate
- nr. total = 593.959

**Piata organizata pe care se tranzactioneaza valori mobiliare**: - RASDAQ

### **1.1. Elemente de bilant:**

- constructiile si terenurile au ponderea de 99,49% in totalul activelor corporale ale societatii la 30.09.2011, acestea inregistrand o crestere de aprox. 2% fata de perioada similara a anului trecut deoarece la finele exercitiului financiar 2010 patrimoniul societatii a fost evaluat la valoarea de piata de catre un evaluator independent;
- imobiliarile financiare au cunoscut o crestere de 4,69% intre 30.09.2011 si 30.09.2010 ca urmare a continuarii politicii de investitii in entitatea afiliata Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. sub forma cresterii aportului de capital social (64,04%) si de achizitii de obligatiuni emise de aceeaasi societate afiliata , cu termen de scadenta de 5 ani si plata lunara a dobanzii;
- efectul direct al acestor investitii financiare pe termen mediu si lung se poate observa in nivelul disponibilitatilor financiare, precum si a investitiilor financiare pe termen scurt, care au scazut cu 45% in decurs de un an ;
- creantele nerecuperate de la clienti au crescut cu 27,33% (218.706 lei) in aceeaasi perioada analizata ca urmare a efectului crizei economice resimtit cu intarziere in randul unora dintre chirasii nostri;
- rambursarea lunara a ratei de capital din imprumutul bancar pe termen mediu contractat de societate in anii anteriori se reflecta in diminuarea datoriilor societatii prezentate in situatiile financiare;

- datoriile fata de terti au inregistrat o usoara crestere ca urmare a achitarii de avansuri de natura prestarilor de servicii unor furnizori ai societatii;
- scaderea datoriilor curente fata de bugetele statului este consecinta directa a impactului cursului de schimb valutar euro/leu asupra activitatii societatii in acest moment al anului comparativ cu perioada similara a anului anterior;
- majorarea de capital social inregistrata in iunie 2011 impune, prin prisma legislatiei societatilor comerciale, constituirea de rezerve legale pana la nivelul a 20% din capitalul social. Acesta este motivul pentru care rezervele societatii au crescut intre cele doua perioade analizate;
- cresterea capitalurilor proprii are drept cauza obtinerea de profituri semnificativ marite la 30.09.11 comparativ cu 30.09.10 (+21.735.637 lei la nivelul totalului capitalurilor proprii).

#### **1.2. Elemente de venituri si cheltuieli:**

- usoara crestere a cifrei de afaceri la 30.09.2011 fata de 30.09.2010 se datoreaza cresterii gradului de ocupare a spatiilor comerciale de la 90% la 92% si a mentinerii contractelor de inchiriere ca valoare si termene de derulare;
- cheltuielile cu cea mai mare pondere in totalul cifrei de afaceri o au cele cu amortizarea (9,55%), cu personalul (8,52%) si cu serviciile de la terti (4,57%). Acete ponderi sunt comparabile intre cele doua parti de exercitiu financiar analizate, conducand la concluzia ca ele sunt realiste si adaptate profilului activitatii economice a entitatii;
- profitul din exploatare a crescut cu 5,13% in anul 2011 comparativ cu anul 2010 atat pe fondul cresterii veniturilor din activitatea de inchiriere (7,75%), cat si a scaderii cheltuielilor de exploatare , in special a celor cu tertii (9,25%);
- profitul financiar este influentat semnificativ de evolutia cursului euro/leu prin prisma imprumutului bancar de investitii contractat de societate in anii anteriori;
- profitul brut a inregistrat o crestere in 2011 comparativ cu 2010 in valoare de 1.650.409 lei (11%) .

Pentru perioada urmatoare nu se estimeaza schimbari in strategia entitatii in ceea ce priveste profilul de activitate sau in reducerea dimensiunilor activitatii de inchiriere.

Intrucat prin hotararea Adunarii Generale a Actionarilor din data de 18.04.2011 , prin care s-au aprobat situatiile financiare ale anului 2010 nu s-a decis distribuirea de dividende, nu s-au achitat astfel de obligatii catre actionari in cursul anului 2011.

### 1.3. Indicatori economic-financiari:

Denumire indicator	Valori la 01.01.2011	Valori la 30.09.2011
Lichiditate curenta	0,38	1,25
Gradul de indatorare	66,12%	52,56%
Viteza de rotatie a debitelor – clienti	13 zile	12 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0,17	0,13

Nu s-au schimbat drepturile detinatorilor de valori mobiliare (actiuni) decat prin prisma miscarilor de pe piata de capital (Bursa de Valori Bucuresti), schimbandu-se nesemnificativ ponderea principalilor actionari in totalul capitalului social.

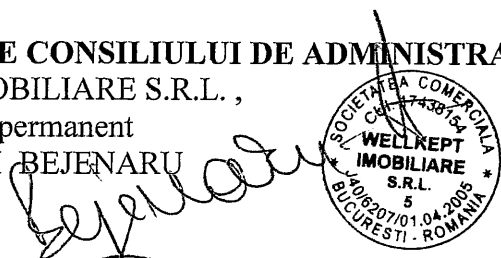
Situatiile financiare intocmite la 30.09.2011 nu au fost auditate.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L. ,

Prin reprezentant permanent

ANDREI MIHAI BEJENARU



**DIRECTOR GENERAL**

ENE MIHAI



**DIRECTOR ECONOMIC**

IONITA CRISTINA

