

## **Raport semestrul I 2015**

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**: 021/315.09.55 / 316.78.15

**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**: - ATS/ AeRO

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

- constructiile si terenurile au ponderea de 99,77% in totalul activelor corporale ale societatii la 30.06.2015, acestea inregistrand o valoare aproximativ egala cu cea inregistrata in perioada similara ;
- imobiliarile financiare au cunoscut o scadere intre 30.06.2015 si 30.06.2014 de aprox. 9 % ca urmare a rascumpararii anticipate a obligatiunilor emise de catre entitatea afiliata Piata Obor Market & Complex Comercial S.A. in perioada 2010-2011;
- creantele nerecuperate de la clienti au scazut cu 11,20% (echivalentul a 135.733 lei) in aceeași perioada analizata , ca urmare a imbunatatirii politicii de recuperare a contravalorii chiriilor conform clauzelor contractuale negociate cu acestia ;
- investitiile financiare pe termen scurt au crescut intre 30.06.2015 si 30.06.2014 cu 145,73% ca urmare a faptului ca societatea are obligatia , conform hotararii AGOA din 16.06.2015, sa achite dividendele rezultate din repartizarea profitului anului 2014 spre finele exercitiului financiar 2015 ;
- datoriilor totale ale societatii prezentate in formularul "situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii " au scazut cu 11,70% ( 53.817.690 lei la 30.06.2015, comparativ cu 60.948.613 lei la 30.06.2014);
- din aceste datorii peste 50% provin din imprumuturi bancare si de la actionar angajate in anii anteriori si din care s-au rambursat in perioada 30.06.2015- 30.06.2014 sume semnificative- 13.092.061 lei;

- datoriile fata de terti, in componenta carora intra si datoriile catre actionari sub forma de dividende, si care reprezinta peste 20% din totalul datoriilor societatii, au inregistrat o scadere nesemnificativa intre cele doua perioade analizate.
- cresterea capitalurilor proprii , de la 149.197.951 lei la 30.06.2014 la 150.567.901 lei la 30.06.2015 (+1.369.950 lei la nivelul totalului capitalurilor proprii), provine din :
  - a) cresterea profitului aferent trimestrului I 2015 cu 326.466 lei comparativ cu rezultatul perioadei similare din 2014 ca urmare a cresterii cifrei de afaceri a societatii,
  - b) cresterea rezultatului reportat cu suma de 2.570.072 lei concomitent cu scaderea rezervelor din reevaluare, care s-au amortizat pe masura utilizarii activelor reevaluate in anii anteriori;
  - c) cresterea rezervei legale cu 1.043.483 lei, intrucat a fost majorat in anul 2010 capitalul social si aceasta trebuie sa ajunga la 20% din valoarea lui prin prisma legislatiei societatilor comerciale .

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

- usoara crestere a cifrei de afaceri la 30.06.2015 fata de 30.06.2014 , cu 3% se datoreaza mentinerii contractelor de inchiriere ca valoare si termene de derulare si incheierea unor noi;
- cheltuielile cu cea mai mare pondere in totalul cifrei de afaceri o au cele cu amortizarea (13,10%), cu personalul (8,09%) si cu serviciile de la terti (7,52%). Aceste 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 5,7% in anul 2015 comparativ cu anul 2014 atat pe fondul cresterii veniturilor din activitatea de inchiriere (+3%), cat si a scaderii cheltuielilor de exploatare (-2%);
- profitul financiar este influentat semnificativ de evolutia cursului euro-leu prin prisma imprumutului bancar pentru investitii contractat de societate in anii anteriori si de scaderea veniturilor din dobanzi – bancare si din investitii financiare, variind de la o pierdere de 8.752 lei la 30.06.2014 la o pierdere de 393.062 lei la 30.06. 2015;
- profitul brut a inregistrat o crestere la 30.06.2015 comparativ cu perioada similara a anului 2014 in valoare de 240.265 lei (2,19%) , respectiv de la 10.966.567 lei la 11.206.832 lei.

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

Prin hotararea Adunarii Generale a Actionarilor din data de 16.06.2015 s-a decis distribuirea profitului anului 2014 sub forma de dividende catre actionari, dupa constituirea rezervei legale, respectiv 16.249.960 lei . Data platii acestor dividende stabilita de catre actionari in conformitate cu prevederile art. 129 indice 3 din Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006 este 15.12.2015.

Din profitul anului 2013 repartizat sub forma de dividende a mai ramas de achitat suma de 1.122.695 lei.

### 1.3. Cash flow:

- societatea si-a achitat in perioada analizata datoriile lunare catre finantatori, actionari , bugetele de stat, asigurari sociale si locale;

- sumele reprezentand obligatiuni rascumparate de la S.C. Piata Obor , Market & Complex Comercial S.A. au fost orientate spre plata dividendelor cuvenite actionarilor in conformitate cu hotararile AGOA.

2. Societatea si-a mentinut patrimoniul existent la inceputul anului.

3. Societatea si-a achitat integral si la termen obligatiile de plata catre bugetele statului, institutiile bancare, furnizorii de servicii.

4. Avand in vedere rezultatele comparative intre 30.06.201 si 30.06.2015, se poate usor constata ca expunerea societatii la riscuri – de pret, de credit, de lichiditate este relativ redusa.

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

Situatiile financiare intocmite la 30.06.2015 nu au fost auditate.

**PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
WELLKEPT IMOBILIARE S.A. ,  
Prin reprezentant permanent  
ANDREI MIHAI BEJENARU

**DIRECTOR GENERAL**  
ENE MIHAI

**DIRECTOR ECONOMIC**  
IONITA CRISTINA

