

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
PENTRU SEMESTRUL I 2016**

**Raportul semestrial conform: Legii nr.297/2004 si a Regulamentului C.N.V.M.nr.1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare si a Regulamentului nr.1/2008 privind implementarea Directivei 2007/14/CE.**

**Data raportului 30 Iunie 2016**

Denumirea Societatii Comerciale: CI-CO S.A.

Sediul social : Bucuresti, Sector 2, Aleea Campul Mosilor nr.5

Tel: 021.252.29.52

Codul Unic Inregistrare la Registrul Comertului : 167

Codul de Identificare Fiscala : RO 167

Numar de ordine la Registrul Comertului : J 40/472/1991

Capital social subscris 6.764.967 lei

Capital social varsat 2.532.530 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise = AeRO BVB.

Societatea CI-CO SA este persoana juridica romana , cu capital social privat si functioneaza ca o societate pe actiuni, conform L31/1990, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare.

Societatea are incheiat contract de registru cu Depozitarul Central Bucuresti.

Structura actionariatului societatii la data de 30.06.2016 este urmatoarea:

<i>actionari</i>	<i>procent CS subscris</i>
SIF MUNTENIA	<b>97,3419</b>
AGROM INT'L SRL	<b>0.0014</b>
ALTE PERSOANE FIZICE	<b>2,6566</b>
	100

Activitatea desfasurata este conform actului constitutiv si anume Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

1. Prezentarea situatiei economice financiare actuale comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut :

Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii

- lei-

<i>Denumirea indicatorului</i>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>A.ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL-</b>	<b>33,758,250</b>	<b>33.525.122</b>
Imobilizari necorporale	4,596	3.429
Imobilizari corporale	33,750,847	33.525.122
Imobilizari financiare	2,807	2.807
<b>B.ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL-</b>	<b>24,815,306</b>	<b>28.464.721</b>
Stocuri	4,494	9.213
Creante	953,612	5.745.294
Casa si conturi la banci	508,289	1.617.945
Investitii pe termen scurt	23,348,911	21.083.506
<b>C.CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>70,019</b>	<b>182.829</b>
<b>D.DATORII CARE TREBUIESC PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>	<b>6,192,684</b>	<b>2.247.258</b>
<b>E.ACTIVE CIRCULANTE NETE/</b>		
DATORII CURENTE NETE	<b>18,692,641</b>	<b>26.391.529</b>
<b>F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>52,450,891</b>	<b>59.922.887</b>
<b>G.DATORII CARE TREBUIESC PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>		
<b>H.PROVIZIOANE</b>	<b>10,799,813</b>	<b>11.720.982</b>
CAPITAL din care :	649,593	6.764.968
Capital subscris	649,593	6.764.968
Capital varsat	0	2.532.530
Rezerve din reevaluare	33,538,844	32.804.871
Rezerve	518,497	622.773
PROFIT/PIERDERE REPORTAT(A) <u>SC</u>	5,745,645	7.871.514
<u>SD</u>		
PROFIT/PIERDERE <u>SC</u>	1,198,499	137.779
EXERCITIU FINANCIAR <u>SD</u>		-
<b>CAPITALURI PROPRII-TOTAL-</b>	<b>41,651,078</b>	<b>48.201.905</b>
<b>CAPITALURI-TOTAL-</b>	<b>41,651,078</b>	<b>48.201.905</b>

Activele societatii la data de 30.06.2016 se prezinta astfel :

**Activele imobilizate** sunt la data de 30.06.2016 in valoare de 33.531.358 lei. Valoarea neta este determinata prin diminuarea valorii contabile cu totalul amortizarii cumulate.

<b>ACTIVE IMOBILIZATE - total</b>	<b>33.531.358</b>
imobilizari necorporale	3.429
imobilizari corporale	33.525.122
imobilizari financiare	2.807

**Activele circulante** in valoare de 28.455.958 se compun din :

<b>ACTIVE CIRCULANTE- total</b>	<b>28.455.958</b>
Stocuri	9.213
Creante	5.745.294
Casa si conturi la banci	1.617.945
Investitii pe termen scurt	21.083.506

**Creantele** sunt evaluate la valoarea nominala. Pentru creantele incerte societatea a inregistrat ajustari pentru deprecierea creantelor clienti. In anul 2016 s-a reluat la venituri ajustarea pentru deprecierea creantelor clienti in valoare de 1537.90 lei.

**Cheltuieli in avans** 182.829 lei

Acestea reprezinta cheltuielile anticipate ce se suporta esalonat pe cheltuieli, pe baza unui scadentar, in exercitiul actual si cel viitor.

**Datoriile curente** in valoare de 2.247.259 lei se compun din :

<b>DATORII</b>	<b>Sold la</b>
	<b>30-Jun-16</b>
Datorii comerciale - furnizori	388.968
Imprumuturi si datorii asimilate	1.549.248
Alte datorii	309.042
Total	2.247.258

Datoriile curente au scazut fata de aceeasi perioada a anului 2015 deoarece in cursul anului curent au fost achitate dividendele neachitate pentru anii 1998 si 1999 actionarului majoritar SIF Muntenia prin incheierea unui contract tranzactie al carui obiect il reprezinta stingerea litigiilor si pretentiilor celor doua parti in schimbul platii dividendelor restante si a unor dobanzi penalizatoare.

Societatea nu are datorii restante la bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale.  
Societatea are in derulare un contract de leasing fianciar pe o perioada de 24 luni.  
Societatea nu are credite bancare.

**Contul de profit si pierderi la 30.06.2015**

Denumirea indicatorului	Realizari in perioada de raportare	
	30.06.2015	30.06.2016
Cifra de afaceri neta	4.753.142,00	4.739.850,00
Productia vanduta	4.753.142,00	4.739.850,00
Alte venituri din exploatare	54.716,00	139.953,00
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE-TOTAL-</b>	<b>4.807.858,00</b>	<b>4.879.803,00</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	23.185,00	37.920,00
Alte cheltuieli materiale	13.539,00	28.253,00
Cheltuieli cu energia si apa	968.937,00	826.552,00
Cheltuieli cu personalul, din care :	1.569.129,00	2.003.159,00
- Salarii si indemnizatii	1.282.537,00	1.634.234,00
- Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	286.592,00	368.925,00
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	389.733,00	387.056,00
Cheltuieli	389.733,00	387.056,00
Ajustari de valoare privind activele circulante	-24.105,00	-1.538,00
Cheltuieli		
Venituri	24.105,00	1.538,00
Alte cheltuieli de exploatare, din care :	686.109,00	1.531.843,00
Cheltuieli privind prestatiile externe	616.617,00	667.974,00
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	65.232,00	73.978,00
Alte cheltuieli	4.260,00	787.083,00
Ajustari privind provizioanele	0,00	0,00
cheltuieli		
venituri		0,00
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE-TOTAL-</b>	<b>3.626.527,00</b>	<b>4.810.437,00</b>

<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE Profit</b>	<b>1,181,331</b>	<b>69.366,00</b>
Venituri din interese de participatie	5.483,00	0,00
Venituri din dobanzi	253.824,00	170.936,00
Alte venituri financiare	61.178,00	12.113,00
<b>VENITURI FINANCIARE- TOTAL-</b>	<b>320.485,00</b>	<b>183.049,00</b>
cheltuielile cu dobanzile	0,00	2.808,00
Alte chelt.financiare	7.784,00	370,00
<b>Chelt.financiare – total -</b>	<b>7.784,00</b>	<b>370,00</b>
<b>PROFITUL SAU (PIERDEREA) FINANCIARA</b>	<b>312.701,00</b>	<b>179.871,00</b>
<b>venituri totale</b>	<b>5.128.343,00</b>	<b>5.062.852,00</b>
<b>cheltuieli totale</b>	<b>3.634.311,00</b>	<b>4.813.615,00</b>
<b>profit brut</b>	<b>1.494.032,00</b>	<b>249.237,00</b>
<b>impozit profit</b>	<b>295.533,00</b>	<b>111.458,00</b>
<b>profit net</b>	<b>1.198.499,00</b>	<b>137.779,00</b>

- lei -

Comparativ cu semestrul I 2015, in semestrul I 2016 se observa o scadere a cifrei de afaceri cu 0.28% fata de aceeași perioada a anului trecut.

Aceasta scadere este nesemnificativa avand in vedere fluctuatia clientilor.

Profitul net la 30.06.2016 este de 137.779 lei . Acesta a fost influentat de cheltuielile cu dobanzile penalizatoare pentru neachitarea in termen legal a dividendelor actionarului majoritar.

Veniturile din exploatare sunt de 4.879.803 lei cu 1.48% mai mari fata de anul precedent.

Cheltuielile din exploatare sunt de 4.810.437 lei , mai mari fata de aceeași perioada a anului trecut. Veniturile financiare sunt de 183.049 lei in scadere fata de aceeași perioada a anului trecut , aceasta fiind influentata de scaderea dobazilor la banci pentru constituirea de depozite.

Cheltuieli financiare sunt de 3178 lei.

Consiliul de Administratie a aprobat masuri pentru imbunatatirea activitatii si pentru cresterea rentabilitatii. In acest sens s-au folosit toate posibilitatile identificate pentru cresterea veniturilor si diminuarea cheltuielilor.

O atentie sporita s-a acordat pentru realizarea planului de investitii si reparatii. In acest sens s-a depus in data de 13.04.2016 la Primaria Municipiului Bucuresti in vederea autorizarii documentatia necesara pentru reparatii acoperis, instalatie electrica, ape pluviale.

Pana la data acestui raport autorizatia nu a fost emisa.

#### Situatia fluxului de trezorerie

<i>Situatia fluxurilor de trezorerie</i>		
	<b>31.12.2015</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>ACTIVITATEA DE EXPLOATARE</b>		
Profit brut inainte de impozitare si activitati exceptionale	2.085.503,00	249.237,00
Ajustari pentru:		

Amortizare si ajustare valoare imobilizari	776.406,00	387.056,00
Profit net din vanzari de imobilizari corporale	430,00	
Profit net din vanzarea imobilizarilor financiare	-58.287,00	
Diferenta de curs		-725,00
Cheltuieli nete provizioane active circulante	-2.482,00	-1.538,00
Cheltuieli nete provizioane riscuri si cheltuieli	921.168,00	0,00
Venituri nete dobanzi	-505.576,00	614.575,00
Profit din exploatare inainte de modificarile capitalului circulant	3.217.162,00	1.248.604,00
Crestere creante si alte conturi asimilate	-198.586,00	-686.632,00
Crestere stocuri	-1.508,00	-3.895,00
Crestere datorii si alte conturi asimilate	973.628,00	80.337,00
Disponibilitati banesti generate de activitatea de exploatare	3.990.695,00	638.413,00
Dobanzi platite		-785.510,00
Impozitul pe profit platit	-747.911,00	-269.057,00
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare</b>	<b>3.242.784,00</b>	<b>-416.154,00</b>
<b>ACTIVITATI DE INVESTITII</b>		
Achizitii de imobilizari cvorporale si necorporale	-94.554,00	-95.314,00
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	3.308,00	0,00
Incasari din vanzarea de imobilizari financiare	60.587,00	0,00
		-
Depozite nete constituite	10.515.841,00	12.021.506,00
Dobanzi incasate	578.206,00	-159.247,00
		-
<b>Fluxuri de trezorerie din (folosite in ) activitatea de investitii</b>	<b>11.063.387,00</b>	<b>11.957.573,00</b>
<b>ACTIVITATI DE FINANTARE</b>		
Dividende platite		-4.026.113,00
Sume incasate din varsarea capitalului social	1.882.938,00	300,00
Sume platite in contul contractelor de leasing financiar		-210.952,00
<b>Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de finantare</b>	<b>1.882.938,00</b>	<b>-4.236.765,00</b>
		-
<b>Crestere neta a disponibilitatilor banesti</b>	<b>16.189.109,00</b>	<b>16.610.491,00</b>
<b>Disponibilitati banesti si alte echivalente la 1 ianuarie</b>	<b>2.039.327,00</b>	<b>18.228.436,00</b>
<b>Disponibilitati banesti si alte echivalente la 30 iunie</b>	<b>18.228.436,00</b>	<b>1.617.945,00</b>

Societatea dispune de disponibilitati banesti suficiente si nu are un risc de lichiditate.

**Executia bugetara la 30.06.2016**

-lei-

<b>Executie bugetara 2016</b>		
<b>Indicatori</b>	<b>Prevederi</b>	<b>Realizat</b>
	<b>in anul curent</b>	
	<b>2016</b>	<b>2016</b>
Venituri din exploatare	10.357.226,70	4.879.803,12
Venituri financiare	360.000,00	183.048,36
Venituri din provizioane si ajustari	18.000,00	1.537,90
<b>Venituri totale</b>	<b>10.735.226,70</b>	<b>5.064.389,38</b>
Cheltuieli din exploatare	8.975.226,09	4.811.973,52
Cheltuieli financiare	10.000,00	3.178,42
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>8.985.226,09</b>	<b>4.815.151,94</b>
<b>Rezultat brut</b>	<b>1.750.000,61</b>	<b>249.237,44</b>
Impozit pe profit	300.000,00	111.457,79
<b>Rezultat net</b>	<b>1.450.000,61</b>	<b>137.779,65</b>

La 30.06.2016 societatea a realizat 47% veniturile din exploatare si 51% veniturile financiare din veniturile previzionate pe anul 2016.

Cheltuielile totale in primele 6 luni au reprezentat 54% din cheltuielile previzionate.

Rezultatul a fost influentat de dobanzile penalizatoare aferente dividendelor anilor 1998-1999 achitate actionarului majoritar, in valoare de 782.702 lei.

**2. Analiza activitatii societatii.**

**2.1. *Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.***

La aceasta data nu se cunosc elemente, evenimente sau factori de incertitudine care sa afecteze lichiditatea societatii.

Situatiile financiare prezentate la 30.06.2016 sunt intocmite pentru activitatea proprie desfasurata conform obiectului de activitate "Inchiriere si subinchiriere bunuri imobiliare proprii sau inchiriate", avand in vedere principiul continuitatii activitatii, tendinta fiind una de imbunatatire cantitativa si calitativa a portofoliului de clienti- chiriasi, precum si de realizare a indicatorilor prevazuti in bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru acest an.

**2.2. Prezentarea si analiza efectelor asupra situatiei financiare a societatii a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate, comparativ cu aceeași perioada a anului curent.**

Comparativ cu cheltuielile inregistrate in semestrul I 2015, cheltuielile inregistrate in semestrul I 2016 sunt mai mari .

Influenta mojora au avut-o cheltuielile cu dobanzile penalizatoare pentru neplata dividendelor actionarului majoritar.

Cheltuielile anticipate inregistrate in semestrul I 2016 sunt cheltuieli normale legate de activitatea societatii si nu sunt de natura a influenta semnificativ contul de profit si pierdere din perioada urmatoare, cand aceste cheltuieli vor fi reflectate casi cheltuieli ale perioadei.

**2.3. Prezentarea si analiza evenimentelor tranzactiilor, schimbarilor economice are afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza, comparativ cu perioada corespunzatoare a anului trecut.**

Veniturile inregistrate de societate in semestrul I 2015 nu au fost influentate de evenimente, tranzactii sau schimbari economice semnificative.

**3. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii.**

**3.1. Descrierea cazurilor in care societatea comerciala a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei raportate.**

Nu au existat cazuri de imposibilitate a respectarii obligatiilor financiare. Societatea a dispus in permanenta de lichiditatile necesare care i-au permis sa-si onoreze la timp toate obligatiile financiare.

La aceasta data nu exista identificati factori sau evenimente care sa conduca la imposibilitatea societatii de a-si respecta obligatiile financiare scadente.

**3.2.Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.**

Nu au avut loc modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise.

**3.3 Informatii privind conducerea si auditarea societatii:**

Nu au existat modificari ale Consiliului de Administratie si auditorilor pe perioada de raportare.

**Consiliul de Administratie** are urmatoarea structura :

- Pavel Avramoiu – director general, Presedinte C.A.
- Daniel Stoicescu – Vicepresedinte C.A.
- Catalin Scripcaru – membru CA

**Auditor intern:**

TASTEL SRL

**Auditor extern**

In data de 25.04.2016 se numeste auditor financiar al societatii KPMG AUDIT S.R.L. cu durata mandatului pana la 30.04.2018

Gestionarea si administrarea societatii se face in regim autoadministrat si in sistem unitar, de catre Consiliul de Administratie format din 3 membri si de catre Adunarea Generala a Actionarilor .



Consiliul de Administratie a delegat, incepand cu data de 19.11.2015, atributiile de conducere, organizare si reprezentare a societatii, pe baza de contract de mandat catre directorul general, in persoana d-lui Pavel Avramoiu – presedinte C.A. – contractul avand valabilitate 4 ani de la incheiere.

#### **4. Tranzactii semnificative**

Nu au avut loc tranzactii incheiate de societate cu persoane cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane in semestrul I 2016.

#### **5. Date informative**

Societatea nu inregistreaza plati restante la 30.06.2016.

Referitor la angajatii societatii, facem precizarea ca la sfarsitul perioadei de raportare nr.mediu de salariati este de 42 fata de 44 existent la 30.06.2015, ponderea fiind reprezentata de personalul muncitor. Sunt respectate obligatiile societatii fata de drepturile ce decurg din lege, din contractul colectiv de munca si din contractele individuale de munca referitoare la salarizare, repaus zilnic si saptamanal, concediu de odihna, egalitate de sanse si de tratament, securitate si sanatate in munca, acces la formarea profesionala, la informare si consultare, la protectie, la negociere, etc. Totodata, societatea, in conditiile legii, se achita de obligatia de plata a contributiilor aflate in sarcina sa, dar si de virare a contributiilor si impozitelor datorate si retinute de la salariati.

Angajatii societatii primesc tichete de masa in conditiile legii, care in semestrul I 2016 au fost in valoare de 46.180 lei.

Situatiile financiare la 30.06.2016 nu au fost auditate.

Nu au avut loc modificari aduse actelor constitutive si nici in structura actionariatului.

**PRESEDINTE  
CONSILIU DE ADMINISTRATIE,**

**DIRECTOR GENERAL,**

**Pavel AVRAMOIU**

