

RAPORT SEMESTRIAL

pentru semestrul I 2015 conform Regulamentului C.N.V.M.

NR.1/2006

Data raportului 10.08.2015

Denumirea societatii:	UNITEH SA
Sediul social	Str. CHIMISTILOR NR.5-9 Timisoara
Numarul de telefon /fax:	0256222104; tel.0256222312
E-MAIL:	uniteh.tm@gmail.com
Cod unic de inregistrare	RO1800966
Numar de ordine in Registrul Comertului	J35/805/1991
Capital social subscris si varsat:	1.090.900 lei
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	BVB-PIATA AeRO
Activitate preponderenta (denumire clasa CAEN):	6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

1. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

Situatia economico-financiara a societatii la 30.06.2015, este prezentata in „Raportarile semestriale incheiate la 30.06.2015”:

F10- „Situatia activelor, datoriilor si capitalurilor proprii”

F20- „Contul de profit si pierdere”

F30- Date informative.

1.1. Situatie economico-financiara a societatii pe semestru I 2015 comparativ cu semestru I 2014 se prezinta astfel:

a) Elemente de bilant

Denumirea indicatorilor	30.06.2014	30.06.2015
Total active imobilizate d.c.:	11.826.817	15.030.977
- active ce reprez. cel putin 10% din total active - terenuri	5.927.181 (50,12%)	3.371.642 (22,43%)
- active ce reprez. cel putin 10% din total active - constructii	5.409.434 (45,74%)	11.176.402 (74,36%)
Numerar si disponibilitati la banci	224.455	969.070
Profituri reinvestite	-	-
Total active curente	319.454	1.050.933
TOTAL ACTIVE	12.147.431	16.081.910
Total datorii d.c.	75.311	340.459
- datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	-	33.940
Total capitaluri proprii	11.903.703	15.741.451

Analizand elementele bilantului contabil comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se constată următoarele:

La 30.06.2015, societatea noastră are în patrimoniu imobilizări corporale, în valoare de 14.565.245 lei care reprezintă 90,57 % din total active, față de 11.361.085 lei la 30.06.2014, reprezentând 93,53 % din total active.

Elementele cu pondere în total activ sunt reprezentate de:

- construcții a căror valoare a influențat totalul activelor față de aceeași perioadă a anului trecut, reprezentând 69,50 % la 30.06.2015 față de 44,53 % la 30.06.2014, ca urmare a reevaluării construcțiilor la 31.12.2014.

- terenuri a căror valoare s-a modificat la 30.06.2015 față de 30.06.2014, ca urmare a reevaluării terenurilor la 31.12.2014 și reprezintă 20,97 %.

Elementele cu pondere în pasiv sunt reprezentate de capitalurile proprii, în procent de 97,88 % la 30.06.2015 și în procent de 97,99 % la 30.06.2014.

b) Contul de profit și pierdere

Denumirea indicatorilor	lei	
	30.06.2014	30.06.2015
Vanzari nete d.c.	494.205	559.207
- cifra de afaceri neta	494.205	559.207
Venituri din exploatare	496.918	897.363
Elemente de costuri cu pondere de cel puțin 20% în venituri totale din exploatare din care:		
- cheltuieli privind activele cedate și alte operațiuni de capital	-	334.894
- cheltuieli cu personalul	141.975	141.009
- cheltuieli privind prestațiile externe	112.001	93.391
- cheltuieli privind amortizarea imobilizărilor corporale	113.364	233.932
Provizioane de risc pentru diverse cheltuieli	-	-

Cifra de afaceri a crescut cu 13,15% respectiv cu 65.002 lei, de la 494.205 lei în primul semestru al anului 2014 la 559.207 lei în primul semestru al anului 2015;

Elementele de cheltuieli cu cea mai mare pondere în veniturile totale din exploatare la 30.06.2015 sunt reprezentate de:

- cheltuieli privind activele cedate și alte operațiuni (vanzare teren 5337 mp) 37,32% ;
- cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale 26,07%.

Provizioane pentru riscuri și cheltuieli nu au fost constituite la data raportării.

Dividende declarate și distribuite

Societatea nu a înregistrat dividende convenite acționarilor, deoarece și în anul 2013 și 2014 profitul brut realizat a fost repartizat pentru acoperirea pierderilor din anii precedent conform aprobărilor AGOA.

În ultimele 6 luni a avut loc vânzarea unei suprafețe de 5337 mp teren intravilan.

c) Cash flow

lei

Denumirea indicatorilor	30.06.2014	30.06.2015
Disponibilitati banesti la inceputul perioadei	149.203	431.087
Disponibilitati banesti la sfarsitul perioadei	224.455	969.070
Investitii realizate	78.350	-
Alte imprumuturi si datorii asimilate (leasing financiar)	-	-
Alte imprumuturi si datorii asimilate (garantii conform contracte de inchiriere)	-	167.266

Numerarul si disponibilitatile la sfarsitul perioadei sunt in crestere de la 224.455 lei la 30.06.2014 la 969.070 lei la 31.12.2015, ca urmare a incasarii clientilor, precum si a incasarii sumei din vanzarea terenului in suprafata de 5337 mp.

2. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

Societatea comerciala UNITEH SA are ca obiect de activitate inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – CAEN 6820.

In primul semestru al anului 2015, veniturile realizate din activitatea de baza au fost in suma de 564.266 lei, reprezentand o crestere cu 13,36% fata de veniturile totale realizate in aceeași perioada a anului 2014, respectiv cu 66.495 lei.

Volumul total al cheltuielilor din activitatea de baza este de 565.213 lei, in crestere cu suma de 88.382 lei fata de primul semestru al anului 2014, respectiv cu un procent de 18,54%.

La finele primului semestru al anului 2015, numarul mediu de angajati cu contract individual de munca a ramas nemodificat fata de 30.06.2014, respectiv 3 persoane, iar numarul efectiv de salariati existent la 30.06.2015 este de 5 persoane.

2.1. Lichiditatea societatii comerciale

1. Lichiditatea generala:

Lichiditate generala sem.I 2014=Active circulante/Datorii pe termen scurt = 4,24

Lichiditate generala sem.I 2015=Active circulante/Datorii pe termen scurt = 3,43

Valorile inregistrate sunt peste optimul de 2, atat pentru 30.06.2014, cat si pentru 30.06.2015.

Lichiditatea generala a scazut cu 19,10 % fata de anul anterior pe fondul cresterii mai accentuate a activelor circulante in comparatie cu datoriile pe termen scurt, care au crescut la 30.06.2015 fata de 30.06.2014 cu suma de 231.208 lei.

2. Lichiditatea redusa:

Lichiditate redusa sem. I 2014 =Active circulante-Stocuri/Datorii pe termen scurt=4,24

Lichiditatea redusa sem I 2015=Active circulante-Stocuri/Datorii pe termen scurt=
3,43

Valoarea lichiditatii reduse la 30.06.2015 este peste 1 nivelul optim atat la 30.06.2014 cat si la 30.06.2015.

3. Lichiditatea imediata:

Lichiditate imediata sem. I 2014=Lichiditati/Datorii pe termen scurt = 2,98

Lichiditate imediata sem. I 2015=Lichiditati/Datorii pe termen scurt = 3,16

Lichiditatea imediata este peste nivelul optim de 0,65 atat pentru 30.06.2014 cat si pentru 30.06.2015.

Lichiditatea imediata a crescut fata de anul anterior pe fondul cresterii accentuate a lichiditatilor, ca urmare a unor incasari mai mari in cursul semestrului I 2015 fata de semestrul I 2014.

Nu exista elemente, evenimente sau factori de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societatii, societatea nefiind in imposibilitatea de a-si achita datoriile curente.

2.2. Cheltuielile de capital:

Societatea nu a avut cheltuieli de capital. Pe viitor nu se preconizeaza astfel de cheltuieli.

2.3. Veniturile din activitatea de baza

Veniturile din activitatea de baza respectiv din chirii sunt in valoare de 559.207 lei la 30.06.2015, fata de 494.205 lei la 30.06.2014 in crestere fata de perioada precedenta cu 13,15 %.

La 30.06.2015 aceste venituri reprezinta 62,32% din total venituri din exploatare, in timp ce la 30.06.2014 acestea reprezentau 99,45%, influenta se datoreaza cresterii veniturilor din vanzarea terenului in suprafata de 5337 mp.

3. SCHIMBARI CARE AFECTEAZA CAPITALUL SOCIAL SI ADMINISTRAREA SOCIETATII COMERCIALE

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

UNITEH S.A. nu a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare.

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

In cursul semestrului I 2015, nu s-au inregistrat modificari semnificative privind detinatorii de valori mobiliare emise de societate.

Capitalul social al UNITEH S.A. este de 1.090.900 lei, divizat in 436.360 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 lei/actiune.

Structura actionariatului la data de 30.06.2015 este urmatoarea:

SIF IMOBILIARE PLC LOC. NICOSIA CYP	219.043 ACTIUNI	50,1978 %
ACTIONARI PERSOANE FIZICE	151.337 ACTIUNI	34,6817 %
PERSOANE JURIDICE	6.497 ACTIUNI	1,4889 %
SC WINSHARES CONSULTING SRL BUCURESTI	59.483 ACTIUNI	13,6316 %
TOTAL	436.360 ACTIUNI	100,0000%

4. TRANZACTII SEMNIFICATIVE

In primul semestru al anului 2015 nu au existat tranzactii majore incheiate de emitent cu persoanele cu care actioneaza in mod concertat sau in care au fost implicate aceste persoane.

SITUATIILE FINANCIARE PE SEMESTRUL I 2015 NU AU FOST AUDITATE.

5. SEMNATURI

Presedinte Consiliul de Administratie,
 Administrare Imobiliare SA Bucuresti
 prin reprezentant legal Ion Alexandru-Sorin

Director general
 Panduru Iosif

Director economic,
 Condurache Iuliana

