



Adresa: Str. Heliade între Vii nr.8 , sector 2, București, cod 023383-România

Tel.:021 252 41 27; fax: 021 252 79 08; email: mobest-sa@mobest.ro ; RC J40/288/1991; CUI :RO 345

RAPORT SEMESTRIAL
conform Regulamentului CNVM nr. I/2006
pentru semestrul I 2017

Data: 28.08.2017

SC MOBEST SA

Sediul social: Bucuresti, str.Heliade intre vii,nr 8,sector 2

Numărul de telefon / fax: **0212524127/ 0212527908**

Numărul și data înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului: **J40/288/1991**

Cod unic de înregistrare fiscală: **345**,atribut fiscal **RO**

Capitalul social subscris și vărsat: **1.742.331,50 lei**

Piala reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise BVB - AeRO simbol MOBE

I. SITUATIA ECONOMICO - FINANCIARA la 30.06.2017

1.1 Analiza situatiei economico-financiare

Rezultatele societatii la 30.06.2017 sunt prezentate in bilant si contul de profit si pierdere intocmite la aceasta data, dupa cum urmeaza :

a) Elemente de bilant, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut

Tabel I -Bilant- lei -

Denumirea indicatorului	30.06.2016	30.06.2017
A. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL. din care:	109.911.876	111.714.141
IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0
IMOBILIZARI CORPORALE	109.747.516	111.632.950
IMOBILIZARI FINANCIARE	164.360	81.191
B. ACTIVE CIRCULANTE TOTAL. din care:	7.755.318	7.466.048
STOCURI	5.190.106	4.458.298
CREANTE	2.517.570	1.418.999
INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	0	0
CASA SI CONTURI LA BANCII	47.642	1.588.751
C. CHELTUIELI IN AVANS	2.582	3.006
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PER. < 1 AN	327.218	727.128
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE RESP.DATORII CURENTE NETE	7.430.682	6.741.926
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	117.342.558	118.456.067
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PER. > 1 AN	0	0
H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI	0	0
I. VENITURI IN AVANS	0	0
I. CAPITAL SUBSCRIS SI VARSAT	1.742.332	1.742.332
II. PRIME LEGATE DE CAPITAL	0	0
III. REZERVE DIN REEVALUARE	105.962.582	105.939.542
IV. REZERVE	738.732	490.110
V. REZULTATUL REPORTAT	8.263.223	9.659.497
VI.REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	635.689	624.586
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0
CAPITALURI - TOTAL	117.342.558	118.456.067

b) Contul de profit si pierderi, comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent:

Tabel 2 - Rezultate financiare - lei

Indicator	30.06.2015	30.06.2016
Cifra de afaceri	2.588.881	2.070.373
Venituri din exploatare din care:	2.897.745	2.103.268
- venituri din activitatea de baza	1.675.260	2.016.679
- venituri din vanzarea marfurilor	913.621	53.694
- alte venituri din exploatare	308.864	5.845
Cheltuieli de exploatare din care :	2.136.746	1.329.269
- cheltuieli cu personalul	372.500	453.573
- cheltuieli cu amortizarile	124.570	110.617
- alte chelt.de exploatare	426.095	383.164
Rezultat din exploatare- Profit	760.999	773.999
Venituri financiare	8.425	1.353
Cheltuieli financiare	8.607	4.730
Rezultat financiar	-182	-3.377
Venituri totale	2.906.170	2.104.621
Cheltuieli totale	2.145.353	1.333.999
Rezultatul brut – Profit	760.817	770.622
Impozit profit	125.128	146.036
Rezultatul net al exercitiului- Profit	635.689	624.586

Un factor de incertitudine ce ar putea afecta lichiditatea societatii, dar nu in mod semnificativ, ar fi evolutia cursului euro fata de leu, aceasta moneda reprezinta contravaloarea chirilor in care sunt incheiate contractele de inchiriere catre tertele societatii si in principal riscului de pierdere financiara care apare, in activitatea de inchiriere, in masura in care un client nu isi indeplineste obligatiile contractuale. In astfel de cazuri se cauta solutii amiabile de rezolvare si, dupa caz, se apeleaza la solutionarea lor in justitie.

II. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

MOBEST SA a fost infiintata in temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societatii comerciale ,prin Hotararea de Guvern nr 1180 din 1 noiembrie 1990.

Societatea a desfasurat in semestrul I 2017, in principal, activitati de inchiriere a bunurilor imobiliare detinute in proprietate(activitate cod caen 6820 inclusa in obiectul de activitate: inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate) cu ponderea cea mai mare in totalul veniturilor, activitatii care au inclus si prestarii de servicii in legatura cu furnizarea utilitatilor catre chirasii, in spatiile inchiriate.

Societatea a avut incheiate in medie 69 contracte de inchiriere pentru spatii ce au totalizat o suprafata medie lunara de aproximativ 16.500 mp, in structura spatiilor inchiriate figurand: depozite, birouri si spatii de productie . Gradul mediu de inchiriere a spatiilor a fost de 92% .

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

Pentru asigurarea dezvoltarii societatii pe termen mediu si lung se va actiona in directia consolidarii activitati de inchiriere spatii prin: continuarea planului de investitii, modernizarea spatiilor existente in vederea satisfacerii cerintelor clientilor, cresterea ponderii veniturilor din inchirieri in cifra de afaceri.

Elementele care ar putea afecta lichiditatea societatii sunt:

- gradul ridicat al fiscalitati;
- scaderea tarifului de inchiriere;
- instabilitatea mediului economic.

2.2 Prezentarea si analiza efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli)

Investitiile programate a se efectua in anul 2017 au fost aprobate de AGOA din 28.04.2017 cu scopul cresterii calitatii serviciilor prestate. Toate cheltuielile de capital sunt finantate din surse proprii.

2.3 Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor, schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza. Precizarea masurii in care au fost afectate veniturile de fiecare element identificat. Comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut.

Veniturile din chirii au inregistrat o crestere de 20,38 % in semestrul I 2017 fata de semestrul I 2016. Comparatia cu perioada corespunzatoare a anului trecut este redata in tabelul 2.

III. 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 respective - **nu este cazul**.

3.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala - **nu este cazul**.

IV. TRANZACTII SEMNIFICATIVE -nu este cazul

Precizam ca situatiile economico-financiare intocmite pe semestrul I 2017 nu au fost auditate de auditorul financiar.

Presedinte CA/Director General,

PRIDON IONEL PETRU

