

ALCOM S.A.

Str. Proclamația de la Timișoara nr.7, Timișoara

Registrul Comerțului: J35/56/1991

CUI: RO1801848

Capital social: 310.340 RON

Cont: RO67 BTRL RON CRT03 5347 1301, Banca Transilvania



**Raport trimestrial la 30.09.2021
elaborat in conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitentii
de instrumente financiare si operatiuni de piata si
Regulamentul ASF nr. 5/2018**

Data raportului: **12.11.2021**

Denumirea entitatii emitente: **S.C. ALCOM S.A.**

Sediul social: Str. Proclamația de la Timișoara nr. 7, Timișoara, jud. Timis;

Numarul de telefon: 0734.557.730;

Nr. si data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului: J35/56/1991;

Codul Unic de Inregistrare : RO 1801848;

Capital social subscris si varsat : 310.340 lei;

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : Bursa de Valori
Bucuresti - segment ATS - Piata AeRo.

EVENIMENTE IMPORTANTE DE RAPORTAT:

Prezentarea raportului financiar pentru trimestrul incheiat la 30.09.2021, in conformitate cu art. 67 din Legea 24/2017, in formatul prevazut in Anexa nr. 13. lit. A din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018.

Contents

I. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI	3
II. PRINCIPALII INDICATORI AI POZITIEI FINANCIARE (NEAUDITATE) PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2021	4
III. SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2021.....	4
IV. FLUXURILE DE TREZORERIE PENTRU TRIMESTRULUI III AL ANULUI 2021.....	6
V. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2021	6
ANEXA I.....	8
ANEXA II	9

I. INDICATORI ECONOMICO FINANCIARI

conform Anexei 13. lit. A. din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018

Indicator	Mod de calcul	Rezultat
Indicatorul lichidității curente	Active curente/Datorii curente	144,91
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat/Capital propriu x 100	1,26
Viteza de rotație a debitelor-clienți	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 90	14,95
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,0869

Lichiditate

Indicatorul Lichiditatii curente (144,91) reflecta o foarte buna capacitate a societatii de a-si onora obligatiile pe termen scurt si reprezinta siguranta ca societatea poate genera suficient cash din afacere pentru a-si onora fara probleme platile curente exigibile.

Grad de indatorare

Indicatorul gradului de indatorare (1,26), este un indicator de risc care arata cat la suta este indatorata societatea in raport cu intregul capital atat cel propriu cat si cel imprumutat, compania avand in derulare la 30.09.2021 contracte de locatiune (garantii).

Indicatori de activitate

Indicatorul „viteza de rotatie a debitelor clienti” în primele 9 luni ale anului 2021 este de 14,95 zile.

Indicatorul viteza de rotatie a activelor imobilizate (0,0869) are o valoare buna, adecvata industriei din care face parte, reflectand capacitatea societatii de a-si rula in 9 luni 8,69% din activele imobilizate.

II. PRINCIPALII INDICATORI AI POZITIEI FINANCIARE (NEAUDITATE) PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2021

Situatiile financiare aferente trimestrului III 2021 au fost intocmite in conformitate cu OMFP 1802/2014 si nu sunt auditate. Situatiile financiare aferente anului 2020 sunt auditate.

Denumire indicator	30-Sept-21	31-Dec-20	Variatie
Active imobilizate, din care	19.811.443	20.282.189	-2,32%
Investitii imobiliare	19.367.545	19.839.721	-2,38%
Imobilizari corporale	440.753	439.317	0,33%
Imobilizari necorporale	100	106	-5,66%
Imobilizari financiare	3.045	3.045	0%
Active circulante, din care	2.020.502	1.522.390	32,72%
Creante (inclusiv stocuri)	305.091	307.506	-0,79%
Numerar	1.715.411	1.214.884	41,20%
Cheltuieli in avans	90.249	15.642	476,97%
Total active	21.922.194	21.820.221	0,47%
Datorii	306.031	349.582	-12,46%
Capitaluri proprii	21.616.163	21.470.639	0,68%
Total datorii si capitaluri proprii	21.922.194	21.820.221	0,47%

Valoarea imobilelor societatii a scazut in trimestrul III al anului 2021 fata de sfarsitul anului 2020, in principal ca urmare a inregistrarii amortizarii in valoare de 566 mii lei.

Actiunile circulante au inregistrat o crestere semnificativa (32,72%) in primele noua luni ale anului 2021, in principal datorita cresterii numerarului cu 41,20% fata de sfarsitul anului 2020.

Datoriile au scazut cu 12,46% la sfarsitul trimestrului III al anului 2021.

III. SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL PENTRU TRIMESTRUL III AL ANULUI 2021

Situatiile financiare aferente trimestrului III 2021 au fost intocmite in conformitate cu OMFP 1802/2014 si nu sunt auditate. Situatiile financiare aferente anului 2020 sunt auditate.

Denumire indicator	30-Sept-21	30-Sept-20	Variatie
Cifra de afaceri	1.722.227	1.582.645	8,82%
Venituri totale	1.965.446	1.829.967	7,40%
Cheltuieli totale	1.471.303	1.382.871	6,39%
Rezultat din exploatare	466.837	428.604	8,92%
Rezultat financiar	27.306	18.492	47,66%
Rezultat curent	494.143	447.096	10,52%
EBITDA	1.031.757	941.244	9,62%
Rezultat brut	494.143	447.096	10,52%
Rezultat net	470.610	429.555	9,56%

Societatea Alcom SA a inregistrat in perioada ianuarie – septembrie 2021 venituri totale in suma de 1.965.446 lei, in crestere cu 7,40% fata de perioada similara a anului precedent. Ponderea cea mai mare in veniturile totale o au veniturile din chirii si veniturile din recuperarea utilitatilor aferente contractelor de inchiriere, respectiv 96%.

In primele noua luni ale anului 2021 veniturile din chirii au inregistrat o crestere de 8,82% fata de primele noua luni ale anului 2020 datorita incheierii unor contracte cu noi clienti si a renegocierii chiriei, la data expirarii contractului, in cazul unor clienti existenti.

Veniturile financiare pentru perioada ianuarie-septembrie 2021 au fost de 27.307 lei, realizate exclusiv din dobanzile bancare aferente depozitelor in lei.

Cheltuielile totale in perioada ianuarie – septembrie 2021 au inregistrat o crestere de 6,39% fata de cheltuielile totale realizate in primele noua luni ale anului 2020 in principal din cauza:

- cresterii cheltuielilor cu amortizarea imobilelor. Valoarea imobilelor Societatii a crescut fata de exercitiul financiar 2019, ca urmare a reevaluarii activelor imobiliare pe care le detinea in proprietate la sfarsitul exercitiului financiar 2020. Amortizarea calculata pentru imobiliarile corporale astfel reevaluate a inceput sa se inregistreze in contabilitate incepand cu data de 1 ianuarie 2021;
- cresterii cheltuielilor cu lucrarile si serviciile prestate de terti, in principal a cheltuielilor cu imobilele asigurate (Societatea a incheiat polite de asigurare incepand cu luna Septembrie 2020 pentru toate imobilele pe care le administreaza) si a cheltuielilor cu chiria sediului secundar infiintat in a doua jumatate a anului 2020;
- cresterii cheltuielilor cu personalul, generata de (i) revenirea unui salariat din concediul de crestere si ingrijire copil, (ii) incadrarea cu norma intreaga a unui angajat care isi desfasura activitatea cu fractiune de norma si (iii) majorarea indemnizatiei acordate Presedintelui Consiliului de Administratie.

In aceste conditii, Societatea a realizat in perioada de raportare un rezultat net de 470.610 lei, in crestere cu 9,56% fata de aceeaasi perioada a anului 2020.

Comparativ cu rezultatele perioadei ianuarie-septembrie 2020, EBITDA a inregistrat o

crestere de 9.62% in perioada ianuarie – septembrie 2021 datorita, in principal, cresterii rezultatului net aferent primelor trei trimestre ale anului 2021.

IV. FLUXURILE DE TREZORERIE PENTRU TRIMESTRULUI III AL ANULUI 2021

Situatia fluxului de numerar la 30.09.2021:

1.214.884 lei	Disponibil la inceputul perioadei 01.01.2021
470.746 lei	Influenta imobiliarilor asupra disponibilului
107 lei	Stocuri
2.308 lei	Creante
(74.607) lei	Cheltuieli in avans
87.271 lei	Datorii
0 lei	Provizioane pentru riscuri si cheltuieli
0 lei	Venituri inregistrate in avans
145.524 lei	Capitaluri proprii
(130.822) lei	Impozite si datorii asimilate
1.715.411 lei	Disponibil la 30.09.2021

V. PREZENTAREA EVENIMENTELOR IMPORTANTE CARE S-AU PRODUS IN TRIMESTRUL III 2021

Pandemia COVID-19 este un soc major pentru economia globala și europeana. Impactul pandemiei pe termen lung poate afecta fluxurile de numerar și rentabilitatea. Managementul Societatii monitorizeaza indeaproape evolutia pandemiei COVID-19 și efectele acesteia asupra pietei imobiliare și asupra mediului economic din tara și va lua toate masurile necesare pentru a minimiza impactul și pentru a-si respecta angajamentele fata de clienti, furnizori și actionari.

Dezvoltarea rapida a virusului Covid-19 și impactul sau social și economic in Romania și la nivel global pot duce la ajustari semnificative ale valorii contabile a activelor in exercitiul financiar curent. In acest moment, avand in vedere ca evolutia pandemiei este un proces imprezibil in plina desfasurare, managementul Societatii nu este in masura sa estimeze in

mod fiabil impactul. In constructia bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2021, propus si aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor din data de 10.12.2020, s-au luat in considerare riscurile reprezentate de posibilele amanari la plata si esalonare a unor datorii.



Conducerea societatii confirma angajamentul de a lua masuri graduale de reducere de cheltuieli pe masura evolutiei incasarilor astfel incat profitabilitatea companiei sa fie cat mai putin afectata.

Presedintele Consiliului de Administratie

Turc Silviu



Director General,
Georgescu Petre – Madalin



Verificat,
Arcad Expert Consulting SRL



ANEXA I

Analiza elementelor de activ, datorii si capitaluri proprii comparate cu perioada anterioara, se prezinta astfel:

Denumirea	01.01.2021 (lei)	30.09.2021 (lei)	Ponderea elementelor de activ si pasiv in activul net la 30.09.2021	Gradul de indeplinire fata de perioada anterioara
Imobilizari necorporale	106	100	0.00%	94.34%
Imobilizari corporale	20.279.038	19.808.298	90.41%	97.68%
Imobilizari financiare	3.045	3.045	0.01%	100.00%
Stocuri	243	136	0.00%	55.97%
Creante	307.263	304.955	1.39%	99.25%
Casa si conturi la banci	1.214.884	1.715.411	7.83%	141.20%
Cheltuieli inregistrate in avans	15.642	90.249	0.41%	576.97%
Venituri inregistrate in avans	0	0	-	-
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	144.765	13.943	-0.06%	9.63%
Total active minus datorii curente	21.675.456	21.908.251	-	101.07%
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de peste un an	184.305	271.576	-	147%
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	20.512	20.512	-	-
Capitaluri proprii	21.470.639	21.616.163	-	101%

ANEXA II

Rezultatele financiare la 30.09.2021 in comparatie cu cele incheiate la 30.09.2020, se prezinta astfel:

Denumirea	30.09.2020 (lei)	30.09.2021 (lei)	Pondere elementelor rezultatelor financiare la 30.09.2021	Gradul de indeplinire fata de perioada anterioara
Venituri din exploatare	1.811.423	1.938.139	98.61%	107.00%
- vanzari de marfuri	0	0	0	0
- productia vanduta	0	0	0	0
- venituri din chirii	1.582.645	1.722.227	87.63%	108.82%
- alte venituri	228.778	215.912	10.99%	94.38%
Venituri financiare	18.544	27.307	1.39%	147.26%
Venituri extraordinare	0	0	0	0
Total venituri	1.829.967	1.965.446	100%	107.40%
Cheltuieli de exploatare	1.382.819	1.471.302	100%	106.40%
- cheltuieli privind marfurile	0	0	0	0
- privind mat. consumabile	1.120	2.610	0.18%	233.04%
- cheltuieli materiale	16.132	10.593	0.72%	65.66%
- cheltuieli cu energia si apa	191.380	168.595	11.46%	88.09%
- lucrari si servicii executate de terti	343.660	396.075	26.92%	115.25%
- impozite si taxe	185.841	157.592	10.71%	84.80%

- cheltuieli cu personalul	126.545	169.942	11.55%	134.29%
- amortizarea	512.640	565.540	38.44%	110.32%
- ajustari privind activele circulante	0	0	0	-
- alte cheltuieli	5.501	975	0.07%	17.72%
Cheltuieli financiare	52	1	0.00%	1.92%
Cheltuieli extraordinare	0	0	0	-
Total cheltuieli	1.382.871	1.471.303	100,04%	106.39%
III. Rezultatul din exploatare	428.604	466.837	0	108.92%
Rezultatul financiar	18.492	27.306	0	-147.66%
Rezultatul extraordinar	0	0	0	0
Rezultatul brut al exercitiului	447.096	494.143	0	110.52%
Impozitul pe profit	17.541	23.533	-	0
Profitul net al exercitiului	429.555	470.610	-	109.56%
IV. Cifra de afaceri	1.582.645	1.722.227	-	108.82%