

Transilvania-Com SA Medias

MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea la tranzactionare pe
Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO)
administrat de BVB a companiei

TRANSILVANIA-COM SA MEDIAS

Intermediar

SSIF Romcapital SA

Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

Cuprins

	pag
1.PERSOANE RESPONSABILE	3
2.INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT	3
3.SCURT ISTORIC	4
4.DESCRIEREA ACTIVITATII	6
5.INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI	6
6.DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI	8
7. COTA DE PIATA/PRINCIPALII COMPETITORI	8
8.DETALIEREA STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS	8
9.CLIENTI PRINCIPALI/CONTRACTE SEMNIFICATIVE	8
10.PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI	8
11.SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE	8
12.POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE	9
13.POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE	9
14.DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII	10
15.RISCURI	10
16.INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA LISTARII	10
17.PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL, DACA EXISTA	10
18.AUDITORII FINANCIARI	10
19.SOCIETATI AFILIAATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE	10

MEMORANDUM

Intocmit pentru admiterea actiunilor emise de Transilvania-Com SA Medias pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Mobiliare

1. PERSOANE RESPONSABILE

Informatiile folosite in elaborarea acestui Document de prezentare referitoare la Emitent si activitatea acestuia au fost furnizate de catre Transilvania-Com SA Medias, societate cu sediul in cu sediul în MEDIAS str. Str. Mihai Eminescu nr. 4, judetul Sibiu, CIF 804161, nr. de ordine în Registrul Comerțului J32/169/1991, capital social subscris și vărsat 482.717,5 ("Emitentul").

Persoanele responsabile din partea Emitentului sunt:

DI. ALDEA CIPRIAN ILIE, PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Dna. Marginean Gabriela – Departament FINANCIAR

Verificand continutul acestui document, persoanele responsabile din partea Emitentului, mentionate mai sus, reprezentante ale Transilvania-Com SA Medias declara ca, dupa luarea tuturor masurilor rezonabile in acest sens, informatiile incluse in prezentul document sunt, dupa cunostintele lor, conforme cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

Nume Emitent	Societatea Comerciala Transilvania-Com SA Medias
Domeniul principal de activitate	inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
Obiectul principal de activitate	inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
Cod CAEN	6820
Codul unic de inregistrare	804161
Numarul de inregistrare la Registrul Comertului	J32/169/1991
Adresa	sediul în MEDIAS str. Str. Mihai Eminescu nr. 4, jud.Sibiu
Numarul de telefon/fax de la sediul social	0269-213230, 0269-213375
Adresa email	gabriela.marginean@alcomsib.ro
Pagina de Internet	-
Numele persoanei de legatura cu BVB	Gabriela Marginean
Simbol de tranzactionare	TRVC
Cod ISIN	ROTRVCACNOR4

3. SCURT ISTORIC

Inregistrarea initiala a societatii, forma legala de organizare, nume, domeniu de activitate

Forma juridica – societate pe actiuni, fiind condusa conform actului constitutiv de un Consiliu de Administratie, format din presedintele consiliului de administratie directorul general Ciprian Ilie Aldea si doi membrii Ciprian Ioan Neamtii si Mihaiu Mandrutii, cu mandate de 5 ani. Capitalul social al unitatii este de 482.717,50 lei.

Informatii asupra grupului

Actionarul majoritar al Transilvania-Com SA Medias, este Alcomsib S.A Sibiu cu o detinere de 94,7909 %, detinuta de Redal srl Sibiu in proportie de 96,1216 %, societate detinuta de Aldea Gheorghe, care detine si 22,67% din Retezat SA Sibiu societate listata pe Rasdaq

Istoric

Societatea comerciala Transilvania-Com SA Medias, a fost infiintata prin decizia 563, din ordinul Prefecturii Sibiu, in sedinta din 05 noiembrie 1990, iar in 21.02.1991 a fost inregistrata la ORC sub nr. J32/169/1991, persoana juridica romana organizata in conformitate cu legile tarii din acea perioada, avand ca obiect de activitate comerțul cu amanuntul in magazine specializate industriale.

In anul 1991 se infiinteaza societatea comerciala Transilvania-Com SA, persoana juridica romana, avand forma juridica de societate comerciala pe actiuni care isi desfasoara activitatea in conformitate cu prevederile actului constitutiv si ale legislatiei romane.

Domeniul principal de activitate al Emitentului este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate (cod CAEN 682) iar obiectul principal de activitate este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate (cod CAEN 6820).

Activitatea principala prezenta este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Sediul central al Companiei se afla in MEDIAS str. Str. Mihai Eminescu nr. 4, jud.Sibiu, Romania.

Litigii semnificative

- proces in care societatea este chemata ca si garant intr-un dosar de retrocedare
- inscriere la masa credala pentru recuperare de creante

Informatii privind creditele bancare semnificative

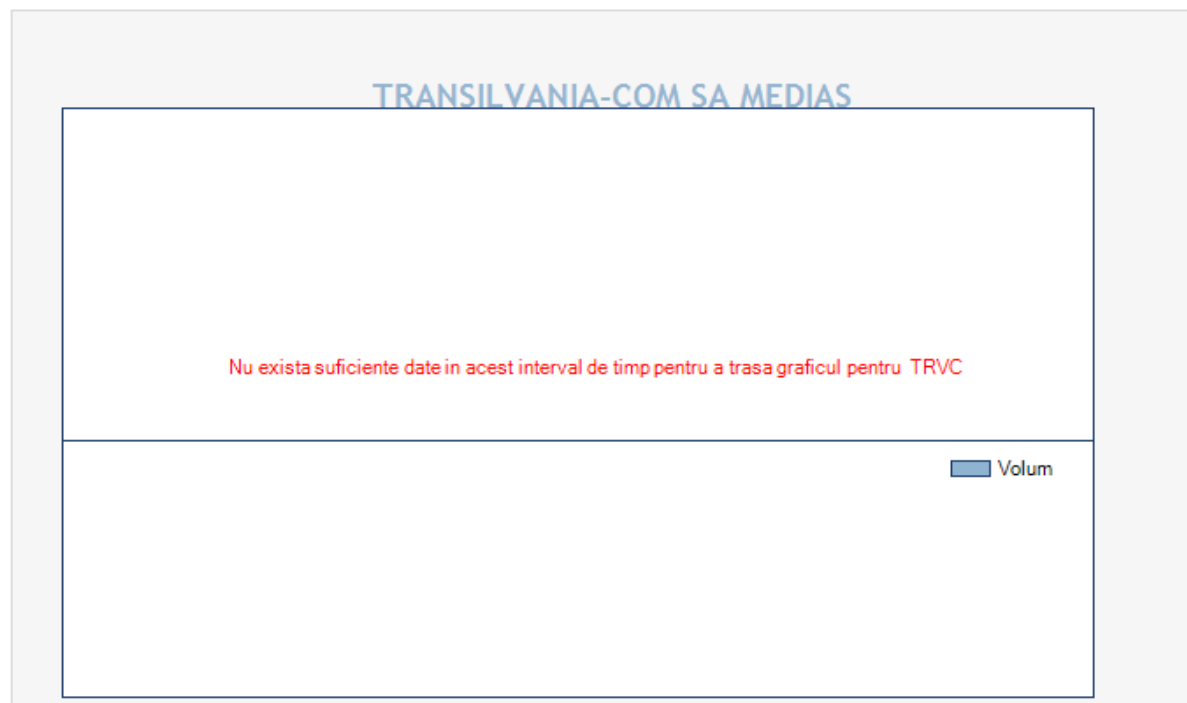
Societatea are un credit de linie de 200.000 ron, care se reinnoieste in fiecare an in luna iulie in baza unei analize contabile.

Istoric de tranzactionare

Anterior cererii de admitere la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare al Bursei de Valori Bucuresti, actiunile Companiei s-au tranzactionat pe piata RASDAQ administrata de Bursa de Valori Bucuresti incepand cu 02.12.1997, avand simbolul TRVC.

Simbol:	TRVC	TRANSILVANIA-COM SA MEDIAS
ISIN:	ROTRVCACN0R4	5,1500
Tip:	Actiuni	0,00% Max.: 5,1500
Segment:	RASDAQ	Min.: 5,1500
Categorie:	III-R	
Stare:	Tranzactionabila	

Sumar	Tranzactionare	Grafice	Stiri	Informatii financiare	Emitent
-------	----------------	----------------	-------	-----------------------	---------



In ultimii 5 ani s-a inregistrat o singura tranzactie prin care a fost preluat de catre actionarul majoritar Alcomsib SA pachetul de 77.234 actiuni detinut de Fondul Proprietatea la pretul de 25,34 lei/actiune tranzactie efectuata pe piata XDEAL, pachet reprezentand 40 % din capitalul social. Urmare a tranzactiei pe piata secundara din

24.07.2014 Alcomsib SA detine 183.029 actiuni reprezentand 94.79%, capitalizarea aferenta acestei tranzactii este de 4.892.824,52 lei.

Sursa: www.bvb.ro

4. DESCRIEREA ACTIVITATII

SC Transilvania-com Medias are ca obiect de activitate inchirierea si subinchirierea spatilor comerciale detinute in proprietate in diferite zone ale Mediasului.

Incinte utilitati

SC Transilvania-com Medias detine in proprietate 16 spatii comerciale in diferite zone ale Mediasului, dotate cu toate utilitatile necesare, astfel:

- Complexul Comercial Transilvania situat in str. M. Eminescu Nr. 4
- Magazin expo mobile Sos. Sibiului Nr. 55
- Magazin Coafor Str. I.C. Bratianu nr. 3
- Atelier tamplarie Str. Pictor Aman Nr.14
- Depozit materiale Str. P. Aman Nr. 14
- Magazin 13 Gloria Str. Metanului Nr. 16
- Magazin debit 37 Str. Metanului Nr. 16
- Auto moto Str. Blajului Nr. 9
- Magazin 61 tesaturi, Str. Blajului Nr. 13
- Magazin Mic gros, Str. Blajului Nr. 13
- Magazin 57 cadouri, Str. Blajului Nr. 13
- Magazin 62 incaltaminte, Str. Blajului Nr. 13
- Magazin 53 chimicale, Str. Calafat Nr. 8
- Foto muzica Str. Calafat Nr. 2
- Magazin 69 tricotaje, Str. Dupa zid

Un procent de 90% din aceste spatii sunt inchiriate.

5. INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI

Actionarul majoritar al Transilvania-Com SA Medias este Alcomsib S.A Sibiu cu o detinere de 94,7909 %, detinuta de Redal SRL Sibiu in proportie de 96,1216 %, societate detinuta de Aldea Gheorghe.

Fiecare actiune subscrisa si varsata de actionari confera acestora dreptul la un vot in adunarea generala a actionarilor, dreptul de a alege si de a fi alesi in organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului conform actului constitutiv al Emitentului si dispozitiilor legale precum si alte drepturi prevazute in actul constitutiv al Emitentului.

Detinerea de actiuni implica adeziunea de drept la actul constitutiv al emitentului.

Drepturile si obligatiile legate de actiuni urmeaza actiunile in cazul trecerii lor in proprietatea altor persoane.

Cand o actiune nominativa devine proprietatea mai multor persoane, nu se va inscrie transmiterea decat in conditiile in care acestea desemneaza un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultand din actiune.

Obligatiile sunt garantate cu capitalul social, iar actionarii raspund in limita actiunilor pe care le detin.

Patrimoniul societatii nu poate fi grevat de datorii sau alte obligatii personale ale actionarilor.

La data de 31.12.2014 structura actionariatului emitentului, conform datelor de pe site-ul BVB, era urmatoarea :

Structura actionariat	31 decembrie 2014	
	Nr de actiuni	Procent
Alcomsib S.A.	183.029	94.7909%
alti actionari	10.058	5.2091
TOTAL	193.087	100%

CONDUCEREA SOCIETATII

La data redactarii prezentului document Consiliul de Administratie are urmatoarea componenta:

Nume si prenume	Functie
Ciprian Ilie Aldea	Presedinte
Ciprian Ioan Neamtiu	Membru
Mihaiu Mandrutiu	Membru

La data redactarii prezentului document conducerea executiva si financiara are urmatoarea componenta:

- Dl. ALDEA Ciprian Ilie - director general
- Dna. MARGINEAN Gabriela – departament financiar

6. DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI

Numarul mediu de angajati pe anul 2014 a fost de 7. Societatea nu are sindicat.

7. COTA DE PIATA/PRINCIPALII COMPETITORI

SC Transilvania-com SA este singura societate din Medias care detine in proprietate un Complex Comercial structurat pe patru nivele, plus mansarda, iar restul spatiilor in numar de 15 se afla in cele mai bune zone ale Mediasului. Principalii competitori sunt SC Civita com SA societate care se ocupa doar cu comert alimentar.

8. DETALIEREA STRUCTURII CIFREI DE AFACERI PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS

Transilvania-com Medias, in anul 2014 a inregistrat o cifra de afaceri de 1.301.169,50 lei conform standardelor romane de contabilitate.

Veniturile s-au obtinut din activitatea de inchiriere.

9. CLIENTI PRINCIPALI/CONTRACTE SEMNIFICATIVE

Principalii clienti ai societatii sunt SC Altex Impex SRL, Banca Romaneasca, SC Profi Rom Food SRL Timisoara si alti clienti mai mici.

10. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI

<i>- lei -</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Diferente</i>
<i>Cifra de afaceri</i>	1.456.040	1.590.879	134.839
<i>Cheltuieli de exploatare</i>	1.494.015	1.739.923	245.908
<i>Din care cheltuieli cu personalul</i>	415.924	402.167	-13.757
<i>Rezultatul operationnal</i>	6.486	-76.463	-82.949
<i>Rezultatul financiar</i>	-77.813	-32.291	-107.993
<i>Rezultatul brut</i>	-71.327	-108.754	-180.081
<i>Rezultatul net</i>	-78.232	-115.481	-193.713
<i>Rezultatul pe actiune</i>	-0.405	-0.598	-1.003

Se poate observa o scadere a profitului fata de 2013 datorat in special incheierii mai multor contracte cu clienti mici si o crestere a cheltuielilor cu renovarea spatiilor .

11. SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

BILANT

<i>- lei -</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>Diferenta</i>
Imobilizari necorporale	0	0	0
Imobilizari corporale	4.567.898	5.256.896	688.998
Imobilizari financiare	0	0	0
A. ACTIVE IMOBILIZATE	4.567.896	5.256.896	688.998
Stocuri	0	0	0
Creante	261.218	678.920	417.702
Casa si conturi la banca	46.315	7.272	-39.043
B. ACTIVE CIRCULANTE	307.533	686.192	378.659
Cheltuieli in avans	0	0	0
Datorii pe termen scurt	498.419	606.352	107.933
Datorii pe termen lung	314.103	86.646	-227.457
C. TOTAL AVTIVE	4.062.909	5.250.090	1.187.181
Capital social	482.718	482.718	0
Rezerve	1.851.468	3.154.130	1.302.662
Profit/Pierdere reportata	1.677.471	1.599.239	-78.232
Profit/pierdere exercitiul financiar	78.232	115.481	37.249
D. CAPITALURI PROPRII TOTAL	4.062.909	5.250.090	1.187.181

Variatia principalelor categorii patrimoniale la 31.12.2014 fata de 31.12.2013 a fost influentata de :

- Activele imobilizate au crescut cu nivelul investitiilor;
- Activele circulante sunt mai mari deoarece au crescut creantele societatii.

12. POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE

Societatea are incheiate contracte de inchiriere intre 1 si 5 ani, la 90% dintre contracte se reinnoiesc, doar firmele care isi inceteaza activitatea nu mai reinnoiesc contractele de inchiriere.

13. POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE

Potrivit dispozitiilor legale in vigoare si in conformitate cu actul constitutiv al societatii, fiecare actiune platita acorda detinatorului dreptul de a primi dividende. Dividendele sunt distribuite actionarilor proportional cu participatia lor la capitalul social varsat.

Dividendele pot fi distribuite doar din profitul determinat conform situatiilor financiare al Societatii astfel cum sunt aprobate de adunarea generala a actionarilor.

Adunarea generala a actionarilor stabileste quantumul dividendelor ca vor fi distribuite in baza profitului distribuibil obtinut in anul financiar precedent.

Societatea nu a acordat dividende actionarilor pentru exercitiile financiare aferente anilor 2014 - 2012 si nu anticipeaza posibilitatea de a acorda dividende catre actionarii Societatii in urmatoorii ani.

14. DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII

Orientarea de baza a TRANSILVANIA-COM SA consta in modernizarea spatiilor comerciale din retea si dotarea complexului comercial cu scari rulante exterioare.

15. RISCURI

Riscul cel mai mare este situatia economica, prin inchiderea – restrangerea activitati firmelor de pe piata locala, ducand la o scadere a puterii economice a populatiei.

16. INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA LISTARII

Emitentul nu a derulat nicio oferta de valori mobiliare in perioada de 12 luni anterioara admiterii la tranzactionare pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) administrat de BVB.

17. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL, DACA EXISTA

La acest moment nu exista planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital.

18. AUDITORII FINANCIARI

Auditorul financiar al Emitentului este Trana Jan, cu sediul in Sibiu.

19. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE

Aldea Gheorghe mai detine si 22,67% din Retezat SA Sibiu societate listata pe Rasdaq si actioneaza in mod concertat in aceasta societate cu Aldea Ioana Si Kobi Design totalizand un procent de 85%.

Semnaturi Transilvania_com SA

DI. ALDEA Ciprian Ilie, Presedinte CA

Dna. MARGINEAN Gabriela – Departament financiar

SSIF Romcapital SA
Director agentie Sibiu
Pavel Calin Constantin
