



Cont: RO33RZBR000060002828125      RAIFFEISEN BANK PITESTI  
Tel: +40 (248) 283 299      R.C.: J03-87/14.02.1991  
Fax: +40 (248) 283 353      C.U.I.: 129154  
e-Mail: secretariat@rolast.ro      <http://www.rolast.ro>  
Capitalul social subscris si varsat: 30.808.449,30 lei  
Str. Constantin Dobrogeanu-Gherea nr. 1, Pitesti, Romania

## A. RAPORT TRIMESTRIAL CONFORM REGULAMENTULUI C.N.V.M. NR. 1/2006 PENTRU TRIMESTRUL III 2011

**Data raportului:** 31 octombrie 2011

**Denumirea societății comerciale:** S.C. Rolast S.A.

**Sediul social:** Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Nr. 1, localitatea Pitești, județul Argeș, cod poștal 110104

**Nr. telefon/fax:** 0248283299, 02482833353

**Numărul și data înregistrării la Registrul Comerțului:** J03/87/14.02.1991

**Cod unic de înregistrare:** 129154

**Capital social subscris vărsat:** 30.808.449 lei

**Piața organizată pe care se tranzacționează valori mobiliare:** Bursa de Valori București, Piața Valorilor Mobiliare Necotate.

### 1. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs în perioada de timp relevantă și impactul pe care acestea îl au asupra poziției financiare a emitentului

Activitatea principală a societății pe primele 9 luni ale anului 2011 a fost activitatea de închiriere și subînchiriere a ansamblului comercial realizat în 2008 și 2009 ce se desfășoară pe 85.303 mp, din care 35.303 mp sunt clădiri comerciale iar 50.000 mp sunt platforme exterioare și drumuri de acces.

Închirierea spațiilor comerciale unor comercianți retail importanți ai pieței interne actuale a României a permis societății Rolast S.A. să obțină pe primele 9 luni ale anului 2011, din închiriere, venituri în sumă de 9.957.076 lei reprezentând 90,84% din cifra de afaceri.

Cifra de afaceri netă realizată în această perioadă este de 10.960.860 lei față de 10.697.804 lei pe aceeași perioadă a anului precedent.

Societatea Rolast S.A. a obținut pe primele 9 luni ale anului 2011 următorii indicatori economico-financiar, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut:

- Lei -

Indicatori	9 luni 2010	9 luni 2011
Cifra de afaceri netă	10.697.804	10.960.860
Venituri totale	18.631.549	17.723.074
Cheltuieli totale	17.395.755	17.115.613
Rezultatul net al perioadei	1.227.544	607.461

## 2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor emitentului aferente perioadei de timp relevante

Poziția financiară a companiei, comparativ cu data de 01.01.2011 se prezintă astfel:

- lei -

Nr. crt.	Elemente patrimoniale	01.01.2011	30.09.2011
1.	Imobilizări necorporale	170	31
2.	Imobilizări corporale	150.644.409	147.728.734
3.	Imobilizări financiare	6.000	6.000
<b>A.</b>	<b>Active Imobilizate - total</b>	<b>150.650.579</b>	<b>147.734.765</b>
4.	Stocuri	7.000	0
5.	Creanțe	292.805	291.900
6.	Casa și conturi la bănci	6.552.244	5.281.165
<b>B.</b>	<b>Active circulante - total</b>	<b>6.852.049</b>	<b>5.573.065</b>
<b>C.</b>	<b>Cheltuieli în avans</b>	<b>12.336</b>	<b>290.501</b>
<b>D.</b>	<b>Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an</b>	<b>9.098.162</b>	<b>5.975.821</b>
<b>E.</b>	<b>Active circulante nete, respectiv datorii curente nete</b>	<b>-2.287.136</b>	<b>-217.861</b>
<b>F.</b>	<b>Total active minus datorii curente</b>	<b>148.363.443</b>	<b>147.516.904</b>
<b>G.</b>	<b>Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an</b>	<b>111.221.240</b>	<b>109.845.673</b>
<b>H.</b>	<b>Provizioane</b>	-	-
<b>I.</b>	<b>Venituri în avans (subvenții pt. investiții și venituri înregistrate în avans)</b>	<b>1.412.847</b>	<b>1.386.661</b>
<b>J.</b>	<b>Total capitaluri proprii, din care:</b>	<b>35.782.715</b>	<b>36.390.176</b>
1	Capital subscris vărsat	30.808.449	30.808.449
2	Rezerve din reevaluare	52.029.005	52.029.005
3	Rezerve	47.450.956	47.450.956
4	Rezultatul reportat	-96.016.377	-94.505.695
5	Rezultatul exercițiului	1.590.626	607.461
6	Repartizarea profitului	-79.944	-

În structura activului ponderea o reprezintă activele imobilizate în procent de 96,18 % din total activ, iar în structura pasivului ponderea o reprezintă datoriile pe termen lung în procent de 71,51 % din total pasiv.

Creșterea capitalurilor proprii reflectată în structura de bilanț cu suma de 607.461 lei s-a obținut prin activitatea rentabilă și acumularea de profit contabil.

În perioada raportată compania a rambursat la termen ratele scadente aferente creditelor contractate, nu a înregistrat întârzieri la plata obligațiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetele locale.

Performanța financiară pe primele 9 luni ale anului 2011 comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent, reflectată de contul de profit și pierdere se prezintă astfel:

Indicator	Realizări 9 luni 2010	Realizări 9 luni 2011
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>10.697.804</b>	<b>10.960.860</b>
<b>Venituri de exploatare</b>	<b>10.846.772</b>	<b>11.050.725</b>
<b>Cheltuieli de exploatare</b>	<b>5.652.241</b>	<b>5.489.184</b>
- materii prime și materiale consumabile	9.409	23.716
- alte cheltuieli materiale	17.466	7.130
- cheltuieli cu utilități	182.428	143.836
- cheltuieli cu personalul	205.890	209.338
- cheltuieli privind prestațiile externe	1.350.127	1.285.757
- cheltuieli cu alte impozite și taxe	842.231	861.532
- alte cheltuieli de exploatare	134.583	21.357
- ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	2.910.107	2.915.815
- ajustări nete de valoare privind activele circulante	0	20.703
<b>Rezultatul de exploatare</b>	<b>5.194.531</b>	<b>5.561.541</b>
Venituri financiare	7.784.777	6.672.349
Cheltuieli financiare	11.743.514	11.626.429
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>-3.958.737</b>	<b>-4.954.080</b>
<b>Rezultatul brut înainte de impozitare</b>	<b>1.235.794</b>	<b>607.461</b>
Impozitul pe profit (impozitul minim)	8.250	0
<b>Rezultatul net</b>	<b>1.227.544</b>	<b>607.461</b>

Veniturile de exploatare sunt realizate în principal din chirii ale spațiilor comerciale în sumă de 9.957.076 lei, iar cheltuielile de exploatare se referă în principal la ajustări de valoare (cheltuieli cu amortizarea) privind imobilizările corporale și necorporale în suma de 2.915.815 lei și la serviciile prestate de terți în sumă de 1.285.757 lei reprezentând cheltuieli de management Galeria Real, cheltuieli cu paza, curățenia, mentenanță, deratizare, dezinsecție aferente spațiilor comerciale închiriate și alte cheltuieli.

În primele 9 luni ale anului 2011 societatea a realizat un profit net de 607.461 lei față de profitul net de 1.227.544 lei înregistrat în perioada similară a anului 2010.

Profitul net de 607.461 lei a fost obținut prin cumularea profitului de 5.561.541 lei din activitatea de exploatare cu pierderea de 4.954.080 lei din activitatea financiară constând în principala în dobânzi bancare (diferența netă) în sumă de 3.313.410 lei și diferențe nete de curs valutar nefavorabile de 1.640.670 lei aferente datoriilor în valută.

Societatea nu are filiale.

## B. Indicatori economico – financiari

### Indicatori de lichiditate și solvabilitate

Indicatori	9 luni 2010	9 luni 2011
1.Lichiditatea generală = Active curente /Datorii curente	0,67	0,93
2.Indicatorul gradului de îndatorare = Capital împrumutat/ Capital propriu x 100	314,38	301,86
3.Viteza de rotație a debitelor clienți = Sold mediu clienți/ Cifra de afaceri x nr. zile (270 zile)	45,30	13,49
4.Viteza de rotație a activelor = Cifra de afaceri/ Active imobilizate	0,07	0,07

### Situația patrimoniului net

Nr. crt.	Explicații	01.01.2011	30.09.2011	%
<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4(3:2)</i>
1.	Total activ contabil (patr. ec.)	157.514.964	153.598.331	97,51
2.	Total datorii	120.319.402	115.821.494	96,26
3.	Venituri in avans	1.412.847	1.386.661	98,15
4.	Total patrimoniu net(1-2-3)	35.782.715	36.390.176	101,70

Patrimoniul net înregistrează o creștere de 101,70 % ca urmare a profitului contabil realizat pe primele 9 luni ale anului 2011.

Menționăm că informațiile financiare raportate pentru trimestrul III 2011 nu au fost auditate pentru această dată.

Președinte CA, Director general  
 Dr. ing. Dan Rădulescu