



Cont: RO33RZBR0000060002828125

Tel: +40 (248) 283 299

Fax: +40 (248) 283 353

e-Mail: [secretariat@rolast.ro](mailto:secretariat@rolast.ro)

RAIFFEISEN BANK PITESTI

R.C.: J03-87/14.02.1991

C.U.I.: 129154

<http://www.rolast.ro>

Capitalul social subscris si varsat: 30.808.449,30 lei

Str. Constantin Dobrogeanu-Gherea nr. 1, Pitesti, Romania

---

## RAPORTUL ADMINISTRATORILOR ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE ANUALE ÎNCHEIATE LA 31.12.2015

### 1. Informații generale

S.C. ROLAST S.A. este o societate pe acțiuni, constituită conform legislației române, cu un capital privat de 30.808.449,30 lei corespunzător unui număr de 308.084.493 acțiuni, la valoarea nominală de 0,1 lei pe acțiune. Este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J03/87/1991, având CUI 129154. Adresa societății este în str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.1 Pitești.

### 2. Activitatea economico-financiară

Activitatea economico-financiară a societății s-a desfășurat în anul 2015 în conformitate cu prevederile Legii societăților comerciale nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare și ale actului său constitutiv.

### 3. Întocmirea situațiilor financiare

Situațiile financiare anuale au fost întocmite cu respectarea prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, cu modificările și completările ulterioare și ale Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

### 4. Moneda de prezentare

Toate cifrele sunt prezentate în lei românești.

### 5. Prezentarea activității societății în anul 2015 și situația principalilor indicatori realizați

Activitatea principală de exploatare a societății în exercițiul analizat a fost activitatea de închiriere și subînchiriere a spațiilor deținute în proprietate, situate în strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 1 din Pitești.

Din închirierea spațiilor comerciale și a celorlalte imobile cu destinație de spații administrative sau de prestări servicii Rolast S.A. a obținut în anul 2015, venituri în sumă de 411.261 lei reprezentând 90,78 % din cifra de afaceri.

Cifra de afaceri netă realizată în această perioadă este de 452.995 lei față de 16.533.808 lei în exercițiul 2014.

Principalii indicatori economico-financiari realizați în exercițiul financiar 2015, comparativ cu anul precedent se prezintă astfel:

Indicatori	u/m	an 2014	an 2015	%
Cifra de afaceri	lei	16.533.808	452.995	2,73
Investiții realizate	lei	0	0	*
Venituri totale	lei	42.404.472	1.479.289	3,49
Cheltuieli totale	lei	26.452.365	3.332.508	12,60
Rezultatul brut profit	lei	15.952.107		*
Rezultatul brut pierdere			1.853.219	*
Nr. mediu de salariați	pers.	7	5	71,43

#### 6. Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii comparativ cu data de 01.01.2015

- lei -

Nr. crt.	Elemente patrimoniale	01.01.2015	31.12.2015
1.	Imobilizări necorporale	700	0
2.	Imobilizări corporale	47.578.725	24.277.814
3.	Imobilizări financiare	6.000	8.000
<b>A.</b>	<b>Active imobilizate - Total</b>	<b>47.585.425</b>	<b>24.285.814</b>
4.	Stocuri	2.313	2.313
5.	Creanțe	130.896	216.129
6.	Casa și conturi la bănci	34.423.463	27.135.870
<b>B.</b>	<b>Active circulante - total</b>	<b>34.556.672</b>	<b>27.354.312</b>
<b>C.</b>	<b>Cheltuieli în avans</b>	<b>11.266</b>	<b>2.160</b>
<b>D.</b>	<b>Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an</b>	<b>28.876.719</b>	<b>215.951</b>
<b>E.</b>	<b>Active circulante nete, respectiv datorii curente nete</b>	<b>5.635.528</b>	<b>27.081.920</b>
<b>F.</b>	<b>Total active minus datorii curente</b>	<b>53.220.953</b>	<b>51.367.734</b>
<b>G.</b>	<b>Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H.</b>	<b>Provizioane</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>Venituri în avans (subvenții pt. investiții și venituri înregistrate în avans)</b>	<b>55.691</b>	<b>58.601</b>
1.	Capital	30.808.449	30.808.449
2.	Prime de capital	0	0
3.	Rezerve din reevaluare	29.367.279	20.834.787
4.	Rezerve	41.765.024	8.257.919
5.	Rezultatul reportat	-57.272.388	-6.680.202
6.	Rezultatul exercițiului	9.350.073	-1.853.219
7.	Repartizarea profitului	-797.484	0
<b>J.</b>	<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>53.220.953</b>	<b>51.367.734</b>



## 7. Situația structurii patrimoniale

Analiza în structură, pe elemente de bilanț și în dinamică, comparativ cu anul precedent, reliefează următoarele informații privind **poziția financiară** a unității:

Nr. crt.	Explicații	lei		%
		Sold la 01.01.2015	Sold la 31.12.2015	
0	1	2	3	4(3:2x100)
<b>A.</b>	<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>82.153.363</b>	<b>51.642.286</b>	62,86
1.	Active imobilizate	47.585.425	24.285.814	51,03
	% (în total activ )	57,92	47,03	*
2.	Active circulante	34.556.672	27.354.312	79,15
	%(în total activ)	42,06	52,97	*
	- stocuri	2.313	2.313	100,00
	- creanțe	130.896	216.129	165,11
	- trezorerie	34.423.463	27.135.870	78,82
3.	Conturi de regularizare de activ	11.266	2.160	19,17
	%(în total activ )	0,01	0,00	*
<b>B.</b>	<b>TOTAL PASIV</b>	<b>82.153.363</b>	<b>51.642.286</b>	62,86
1.	Capitaluri proprii	53.220.953	51.367.734	96,51
	%( în total pasiv)	64,78	99,47	*
2.	Datorii	28.876.719	215.951	0,74
	%(în total pasiv)	35,15	0,42	*
3.	Provizioane	0	0	*
	%(în total pasiv)	*	*	*
4.	Conturi de regularizare de pasiv	55.691	58.601	105,22
	%(în total pasiv )	0,07	0,11	*

Activele imobilizate au scăzut față de începutul anului în principal prin vânzarea către Jumbo EC.R SRL a clădirii comerciale în care a funcționat anterior magazinul OBI Romania, a parcării, acceselor și terenului aferent acestora, situate în parcul comercial amplasat la adresa: Pitești, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 1, jud. Argeș.

Activele circulante au scăzut față de începutul anului prin creșterea creanțelor și prin scăderea disponibilităților bancare.

## 8. Situația contului de profit și pierdere

Comparativ cu anul precedent contul de profit și pierderi pe principalele categorii de venituri și cheltuieli se prezintă astfel:

lei

Indicatori	An 2014	An 2015	%
1	2	3	4(3:2x100)
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>16.533.808</b>	<b>452.995</b>	<b>2,73</b>
<b>Venituri din exploatare</b>	<b>39.814.696</b>	<b>582.197</b>	<b>1,46</b>
- venituri din producția vândută	16.534.071	452.995	2,73
- venituri din vânzarea mărfurilor	0	0	*
- reduceri comerciale acordate	-263	0	*
- variația stocurilor (sold creditor)	0	0	*
- variația stocurilor ( sold debitor)	0	0	*
- venituri din producția proprie	0	0	*
- alte venituri din exploatare	23.280.888	129.202	0,55
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>19.852.161</b>	<b>2.871.825</b>	<b>2,93</b>
- Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (inclusiv reducerile comerciale primite)	20.962	8.072	38,50
- Alte cheltuieli materiale	25.515	0	*
- Cheltuieli cu energia și apa	465.098	66.054	14,20
- Cheltuieli privind mărfurile	0	0	*
- Reduceri comerciale primite	-507	0	*
- Cheltuieli cu personalul ( <i>chelt. cu asig. sociale pentru management</i> )	318.491	244.384	76,73
- Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale și necorporale	11.647.419	527.244	4,52
- Ajustări de valoare privind activele circulante	3.060.605	6.190	0,20
- Cheltuieli privind prestațiile externe	2.644.048	1.236.303	46,75
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	1.354.625	343.325	25,34
Alte cheltuieli	315.905	440.253	139,36
- Ajustări privind provizioanele	0	0	*
<b>Rezultat de exploatare</b>	<b>19.962.535</b>	<b>-2.289.628</b>	<b>*</b>
<b>Venituri financiare, din care:</b>	<b>2.589.776</b>	<b>897.092</b>	<b>34,63</b>
- din dobânzi	66.224	196.223	296,30
- din diferențe de curs	2.523.552	700.617	27,76
- din interese de participare	0	252	*



<b>Cheltuieli financiare, din care:</b>	<b>6.600.204</b>	<b>460.683</b>	<b>6,97</b>
- din dobânzi	4.137.159	0	*
- din diferențe de curs	2.463.045	460.683	18,70
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-4.010.428</b>	<b>436.409</b>	<b>*</b>
<b>Rezultat brut înainte de impozitare</b>	<b>15.952.107</b>	<b>-1.853.219</b>	<b>*</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>6.602.034</b>	<b>0</b>	<b>*</b>
<b>Rezultat net</b>	<b>9.350.073</b>	<b>-1.853.219</b>	<b>*</b>

Societatea a realizat o Cifră de afaceri netă în exercițiului financiar 2015, de 452.995 lei față de Cifra de afaceri netă de 16.533.808 lei realizată în exercițiul precedent.

Scăderea cifrei de afaceri este datorată diminuării veniturilor din chirii ca urmare a vânzării principalelor active destinate închirierii (vânzarea către Auchan Romania la finele anului 2014 și vânzarea către Jumbo EC.R SRL în luna mai 2015).

Din activitatea de exploatare s-a înregistrat o pierdere de -2.289.628 lei față de profitul din exercițiul precedent de 19.962.535 lei.

Pierderea rezultată din vânzarea activelor în anul 2015 calculată ca diferență dintre veniturile din vânzarea activelor (22.557.793 lei) și cheltuielile privind activele cedate (22.774.369 lei) este de 216.576 lei și este prezentată ca valoare netă la cheltuieli, conform cerințelor Reglementării contabile aplicabile, respectiv O.M.F. 1802/2014.

Din activitatea financiară societatea a înregistrat în exercițiul 2015 un profit de 436.409 lei ca urmare a diferențelor de curs valutar favorabile față de pierderea financiară din anul precedent de 4.010.428 lei.

Rezultatul brut al exercițiului financiar 2015 este o pierdere în sumă de -1.853.219 lei.

#### 9. Indicatori economico – financiari

<b>Indicatori de lichiditate</b>	<b>Realizări an 2014</b>	<b>Realizări an 2015</b>
Lichiditatea curentă =Active circulante/Datorii curente	1,19	126,67
Lichiditatea imediată =(Active circulante - Stocuri)/Datorii curente	1,19	126,66
Rata solvabilității generale = Active totale /Datorii curente	2,84	239,13
<b>Indicatori de echilibru financiar</b>		
Rata datoriilor =Datorii totale/Active totale	0,35	0,00
Rata capitalului propriu față de activele imobilizate=Capital proprii/Active imobilizate	1,12	2,12
Rata de rotație a obligațiilor = Cifra de afaceri/ Media datoriilor totale	0,27	0,03

## 10. Litigii

### 1. Litigii de munca.

Sunt pe rol 3 dosare privind accidente de munca ( 3 fosti salariați ai Rolast.SA) petrecute în anii 1975, 1984 și 1985 , acțiunile având ca obiect obligarea Paratei SC Rolast SA la plata despăgubirilor reprezentând c/val proteze, daune material și morale în valoare totală de 716.521 euro.

Procesele sunt în curs și până în prezent Rolast SA a fost exonerată prin hotărâri definitive de 258.549 euro.

### 2. Litigii civile.

Pe rol se află un dosar prin care reclamanta Badea Tatiana Mariana a solicitat " constatarea nulității parțiale" a contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 15.12.2015 între SC ROLAST SA și SC AUCHAN ROMANIA SA, respective "anularea contractului de vânzare- cumpărare pentru suprafața de 778 mp. Motivul nulității relative invocate de reclamanta pare să conste în calitatea cesteia de proprietar al suprafeței de 778 mp, identificată de petenta prin nr. cadastral.

Mentionăm ca primul termen de judecată a fost stabilit de Judecătoria Pitești în data de 07.03.2016. De asemenea, precizăm ca, până la data prezentei, nu s-au făcut estimări cu privire la litigiul existent.

## 11. Evenimente importante apărute după data de 31.12.2015

După data de 31.12.2015 și până la data la prezentului Raport nu au fost înregistrate evenimente care să necesite a fi prezentate.

## 12. Dezvoltarea previzibilă a societății și politica de gestionare a riscurilor

Administratorii apreciază că în 2016 nu vor exista riscuri majore care să afecteze continuitatea activității iar performanțele previzionate vor fi atinse astfel cum sunt prevăzute în Bugetul de venituri și cheltuieli.

## 13. Informații privind organele de conducere și administrare

Conform actului constitutiv și a legislației în vigoare, adunarea generală a acționarilor este organul de conducere al societății, care hotărăște cu privire la activitatea ei comercială, financiară și juridică.

Adunarea generală este convocată de Consiliul de Administrație ori de câte ori este necesar, în termen de cel puțin 30 de zile de la data publicării convocării în Monitorul Oficial al României și într-unul dintre ziarele de largă răspândire.

Adunările generale ordinare se întrunesc cel puțin o dată pe an. Adunările generale extraordinare se întrunesc ori de câte ori este necesar a se lua o hotărâre care ține de competența acesteia, conform legii. Hotărârile adunării generale se iau prin vot deschis, fiecare acționar exercitându-și dreptul de vot proporțional cu acțiunile pe care le posedă la data de referință.



Administrația societății în anul 2015 a fost exercitată de către Consiliul de Administrație, format din cinci membri.

Dan Rădulescu	președinte CA
Bogdan Bartolomeu	membru CA
Laviniu Dumitru Beze	membru CA
John Kevin Phillips	membru CA
Ionel Dragoș Stoian	membru CA

Președintele Consiliului de administrație a coordonat activitatea consiliului și a vegheat la buna funcționare a organelor societății. Președintele Consiliului de administrație a îndeplinit și funcția de director general al societății.

Conducerea executiv a fost realizată de Dan Rădulescu – director general.

#### 14. Structura acționariatului

Capitalul social subscris vărsat la data de 31.12.2015 este de 30.808.449,30 lei împărțit în 308.084.493 acțiuni ordinare cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Structura acționariatului la data de 31.12.2015 conform structurii sintetice consolidate a acționarilor comunicată de Depozitarul Central a fost:

Nume	Nr. de acțiuni	% în total
Naniero Investments Limited Nicosia Cypru	159.483.663	51,7662
Mir Asset Management SRL București	56.961.669	18,4890
Romanian Investment Fund (Cyprus) LTD Nicosia Cyp	52.171.371	16,9341
Persoane fizice	21.486.399	6,9741
Persoane juridice	17.981.391	5,8365
Total	308.084.493	100,000

În cursul exercițiului financiar 2015 nu au avut loc modificări ale capitalului social, nu au fost emise acțiuni sau obligațiuni și nu au fost răscumpărate acțiuni.

#### 15. Acțiunile societății

Acțiunile Societății au fost listate la Societatea Bursa de Valori București, Piața Valorilor Mobiliare Necotate, până la data de 27.10.2015 data la care, prin Decizia nr. 2799/22.10.2015, Autoritatea de Supraveghere Financiară a retras de la tranzacționarea de pe B.V.B. - piața valorilor mobiliare necotate, acțiunile emise de SC Rolast S.A..

Actul de retragere a fost publicat în Buletinul electronic A.S.F.

În anul 2015 Societatea nu a efectuat investiții în titluri de participare și nu a emis noi acțiuni.

Nu au fost răscumpărate acțiuni și nu au fost emise obligațiuni.

Supunem analizei adunării generale ordinare a acționarilor rezultatele obținute în activitatea economico – financiară și în gestionarea patrimoniului și vă invităm să aprobați situațiile financiare anuale pentru exercițiul 2015.

Data: 02.03.2016

Președintele Consiliului de administrație  
Dr. ing. Dan Ioan Rădulescu

