



Cont: RO33RZBR0000060002828125
Tel: +40 (248) 283 299
Fax: +40 (248) 283 353
e-Mail: secretariat@rolast.ro

RAIFFEISEN BANK PITESTI
R.C.: J03-87/14.02.1991
C.U.I.: 129154
<http://www.rolast.ro>

Capitalul social subscris și varsat: 8.306.169 lei

Str. Constantin Dobrogeanu-Gherea nr. 1, Pitești, România

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR ASUPRA SITUATIILOR FINANCIARE ANUALE ÎNCHEIATE LA 31.12.2018

1. Informații generale

S.C. ROLAST S.A. este o societate pe acțiuni, constituită conform legislației române, cu un capital privat de 8.306.169,30 lei corespunzător unui număr de 83.061.693 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 2018 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 2018 și indicatorii obținuți

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 imobilelor cu destinație de spații administrative sau cu destinație de prestări servicii Rolast S.A. a obținut în anul 2018, venituri în sumă de 746.571 lei reprezentând 93,66% din cifra de afaceri.

Cifra de afaceri netă realizată în perioada raportată este de 797.122 lei față de 739.179 lei în exercițiul 2017.

Principalii indicatori economico-financiar obținuți în exercițiul financiar 2018, comparativ cu anul precedent se prezintă astfel:

Indicatori	u/m	an 2017	an 2018	%
Cifra de afaceri	lei	739.179	797.122	107,84
Investiții realizate	lei	0	0	*
Venituri totale	lei	1.063.399	1.263.412	118,81
Cheltuieli totale	lei	1.021.644	1.553.053	152.02
Rezultatul brut profit	lei	41.755	0	*
Rezultatul brut pierdere	lei	0	289.641	*
Nr. mediu de salariați	pers.	2	2	100,00

6. Situația activelor, datoriilor și capitalurilor proprii comparativ cu data de 01.01.2018

- lei -

Nr. crt.	Elemente patrimoniale	01.01.2018	31.12.2018
1.	Imobilizări necorporale	49	53
2.	Imobilizări corporale	24.036.537	23.769.345
3.	Imobilizări financiare	8.000	8.000
A.	Active imobilizate - Total	24.044.586	23.777.398
4.	Stocuri	1.611	1.611
5.	Creanțe	266.912	270.315
6.	Casa și conturi la bănci	5.512.510	5.500.500
B.	Active circulante - total	5.781.033	5.772.426
C.	Cheltuieli în avans	2.245	5.683
D.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	923.754	929.723
E.	Active circulante nete, respectiv datorii curente nete	4.802.635	4.778.136
F.	Total active minus datorii curente	28.847.221	28.555.534
G.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an	52.679	52.679
H.	Provizioane	0	0
I.	Venituri în avans (subvenții pt. investiții și venituri înregistrate în avans)	56.889	70.250
1.	Capital	8.306.169	8.306.169
2.	Prime de capital	0	0
3.	Rezerve din reevaluare	20.696.891	20.488.329
4.	Rezerve	8.257.919	8.257.919
5.	Rezultatul reportat	-8.508.192	-8.257.875
6.	Rezultatul exercițiului	41.755	-291.687
7.	Repartizarea profitului		
J.	Total capitaluri proprii	28.794.542	28.502.855

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 01.01.2018	Sold la 31.12.2018	%
0	1	2	3	4(3:2x100)
A.	TOTAL ACTIV	29.827.864	29.555.507	99,09
1.	Active imobilizate	24.044.586	23.777.398	98,89
	% (în total activ)	80,61	79,72	*
2.	Active circulante	5.781.033	5.772.426	99,65
	%(în total activ)	19,38	19,35	*
	- stocuri	1.611	1.611	100,00
	- creanțe	266.912	270.315	101,28
	- trezorerie	5.512.510	5.500.500	99,78
3.	Conturi de regularizare c' activ	2.245	5.683	253,14
	%(în total activ)	0,01	0,02	*
B.	TOTAL PASIV	29.827.864	29.555.507	99,09
1.	Capitaluri proprii	28.794.542	28.502.855	98,99
	%(în total pasiv)	96,54	95,56	*
2.	Datorii	976.433	982.402	100,61
	%(în total pasiv)	3,27	3,29	*
3.	Provizioane	0	0	*
	%(în total pasiv)	*	*	*
4.	Conturi de regularizare de pasiv	56.889	70.250	123,49
	%(în total pasiv)	0,19	0,24	*

Elementele de activ

Valoarea contabilă brută reevaluată a construcțiilor aflate în patrimoniul Rolast S.A. este de 3.308.223 lei.

Suprafața ocupată de acestea este de 8.350,04 mp.

Valoarea netă a activelor imobilizate a înregistrat o scădere de 267.188 lei față de începutul anului ca urmare a amortizărilor acumulate în exercițiul 2018.

În 2018 a fost înregistrată o intrare în valoare de 126 lei, reprezentând licență antivirus.

Valoarea netă a activelor circulante a scăzut cu 8.607 lei față de începutul anului prin creșterea creanțelor cu 3.403 lei și scăderea disponibilităților bancare cu 12.010 lei.

Elementele de pasiv

Capitalurile proprii s-au micșorat cu suma de 291.687 lei ca urmare a:

- pierderii contabile înregistrate în exercițiul financiar 2018, în suma de 291.687 lei;

Datoriile curente au crescut cu suma de 5.969 lei.

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 2017	An 2018	%
1	2	3	4(3:2x100)
Cifra de afaceri netă	739.179	797.122	107,84
Venituri din exploatare, din care:	834.616	812907	97,40
- venituri din producția vândută	739.179	797.122	107,84
- venituri din vânzarea mărfurilor	0	0	*
- reduceri comerciale acordate	0	0	*
- variația stocurilor (sold creditor)	0	0	*
- variația stocurilor (sold debitor)	702	0	*
- venituri din producția proprie	0	0	*
- venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	42.997	0	*
- alte venituri din exploatare	53.142	15.785	29,70
Cheltuieli din exploatare, din care:	943.819	1.140.542	120,84
- Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (inclusiv reducerile comerciale primite)	13.815	8.627	62,45
- Alte cheltuieli materiale	0	1.657	*
- Cheltuieli cu energia și apa	34.653	48.168	139,00
- Cheltuieli privind mărfurile	0	0	*
- Reduceri comerciale primite	0	0	*
- Cheltuieli cu personalul	130.861	111.690	85,35
- Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale și necorporale	268.614	267.314	99,52
- Ajustări de valoare privind activele circulante	18.722	-13.671	*
- Cheltuieli privind prestațiile externe	385.519	533.374	138,35
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	86.903	140.336	161,49
Alte cheltuieli	4.732	43.047	909,70
- Ajustări privind provizioanele	0	0	*
Rezultat de exploatare	-109.203	-327.635	300,02
Venituri financiare, din care:	228.783	450.505	196,91

- din dobânzi	22.395	33.427	149,26
- din diferențe de curs valutar	206.388	417.078	202,08
- din interese de participare	0	0	*
Cheltuieli financiare, din care:	77.825	412.511	530,05
- din dobânzi	0	0	*
- din diferențe de curs	77.825	412.511	530,05
Rezultat financiar	150.958	37.994	25,17
Rezultat brut înainte de impozitare	41.755	-289.641	*
Impozit pe profit	0	0	*
Impozit pe veniturile microîntreprinderilor (trim. I 2018)	0	2.046	*
Rezultat net	41.755	-291.687	*

Societatea a realizat în exercițiului financiar 2018 o Cifră de afaceri netă de 797.122 lei față de Cifra de afaceri netă de 739.179 lei realizată în exercițiul precedent.

Creșterea cifrei de afaceri este datorată creșterii veniturilor din chirii realizate prin închirierea de construcții și terenuri.

Din activitatea de exploatare s-a înregistrat o pierdere de 327.635 lei față de pierderea din exercițiul precedent de 109.203 lei.

Din activitatea financiară societatea a înregistrat în exercițiul 2018 un profit de 37.994 lei (constituit din venituri din dobânzi de 33.427 lei, diferențe pozitive de curs valutar de 417.078 lei și din cheltuieli cu diferențele de curs valutar în suma de 412.511 lei) de față de un profit de 150.958 în anul precedent (constituit din venituri din dobânzi de 22.395 lei, diferențe pozitive de curs valutar de 206.388 lei și din cheltuieli cu dobânzile în suma de 77.825 lei) Rezultatul brut al exercițiului financiar 2018 este o pierdere în sumă 291687 lei față de un profit de 41.755 lei în exercițiul precedent.

9. Indicatori economico – financiar

Indicatori de lichiditate	Realizări an 2017	Realizări an 2018
Lichiditatea curentă =Active circulante/Datorii curente	5,92	6,21
Lichiditatea imediată =(Active circulante - Stocuri)/Datorii curente	5,92	6,21
Rata solvabilității generale = Act.ve totale /Datorii curente	30,55	31,79
Indicatori de echilibru financiar		
Rata datoriilor =Datorii totale/Active totale	0,03	0,03

Rata capitalului propriu față de activele imobilizate=Capital proprii/Active imobilizate	1,20	1,20
Rata de rotație a obligațiilor = Cifra de afaceri/ Media datoriilor totale	0,73	0,81

10. Litigiile

La data întocmirii situațiilor financiare Societatea avea pe rolul instanțelor de judecată o serie de acțiuni.

1. Litigii de munca.

Trei litigii cu foștii salariați (Rei amantii) Paraschiv Ion, Cioponea Marian și Rotarescu Mihai privind accidente de muncă petrecute în anii 1975, 1984 și 1985 acțiunile având ca obiect obligarea Paratei SC Rolast SA la plata despăgubirilor reprezentând c/val proteze, daune materiale și morale în valoare totală de peste 1.000.000 euro, datorită faptului că ultimul litigiu între Rotarescu și Rolast S.A. are valoare de 1.000.000 euro, în astfel de spețe costurile nu pot fi estimate credibil în impactul financiar pentru anul 2019.

6 litigii de muncă promovate de foști salariați Rolast SA pentru eliberarea de adeverințe privind salariu brut în termen de 30 zile.

2. Litigii comerciale.

Un litigiu execuțional împotriva fostului chiriaș General Goldex Construct SRL care urmărește recuperare a creanței Rolast SA.

11. Evenimente importante apărute după data de 31.12.2018

După data de 31.12.2018 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 2019 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 ziarurile 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.

Administrarea societății în anul 2018 a fost exercitată de către Consiliul de Administrație, format din trei membri, după cum urmează:

Dan Rădulescu	președinte CA
Bogdan Bartolomeu	membri CA
Anca Olivia Moraru	Membri 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 executivă a fost realizată de Dan Rădulescu – director general.

14. Acțiunile societății

Adunarea Generală a acționarilor din data de 11 mai 2016 a hotărât restituirea către acționarii săi, persoane fizice și persoane juridice a contravalorii cotelor părți din capitalul social însumând 22.502.280 lei. Astfel, în cursul anului 2016 au fost anulate 225.022.800 acțiuni nominative, cu valoarea nominală de 0,10 lei fiecare.

Acționarii îndreptățiți la încasarea sumelor rezultate din diminuarea capitalului social sunt cei înregistrați în Registrul Acționarilor la data de referință de 21 aprilie 2016.

Data începerii plăților a fost 10 octombrie 2016 și distribuția este, la data prezentului raport, în curs de desfășurare. Suma rămasă de distribuit la 31.12.2018 era de 727,273.98.

15. Structura acționariatului

Capitalul social subscris vărsat la data de 31.12.2018 a fost de 8.306.169 lei corespunzător unui număr de 83.061.693 acțiuni, având valoarea nominală de 0,10 lei fiecare,

Structura sintetică consolidată a acționariatului la 31.12.2018, comunicată de Depozitarul Central, comparativ cu structura la închiderea exercițiului precedent se prezintă astfel:

Nume	Nr. de acțiuni 31.12.2017	% în total	Nr. de acțiuni 31.12.2018	% în total
Semha Holdings Limited loc. Nicosia CYP	42.997.890	51,7662	42.997.890	51,7662
Mir Asset Management SRL București	15.357.257	18,4890	15.357.257	18,4890
Romanian Investment Fund (Cyprus) LTD Nicosia Cyp	16.761.413	20,1795	16.761.413	20,1795
Alți acționari (persoane fizice și juridice)	7.945.133	9,5654	7.945.133	9,5654
Total	83.061.693	100,00	83.061.693	100,00

În cursul exercițiului nu au fost emise alte acțiuni și nu au fost răscumpărate acțiuni.

În cursul exercițiului nu au fost emise obligațiuni.

Supunem analizei adunării generale ordinare a acționarilor rezultatele obținute în activitatea economică – financiară și în gestionarea patrimoniului și vă invităm să aprobați situațiile financiare anuale pentru exercițiul 2018.

Data: 15.03.2019

Președintele Consiliului de administrație
Dr. ing. Dan Ioan Rădulescu

