

**RAPORTUL SEMESTRIAL AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
CONFORM REGULAMENTULUI C.N.V.M. NR. 1/2006
PENTRU SEMESTRUL I 2010**

Data raportului: august 2010

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

Sediul social: str. Dobrogeanu Gherea, nr. 1, localitatea Pitești, județul Argeș, cod poștal 110104

Nr. telefon/fax: 0248 283299, 0248 283353

Cod unic de înregistrare: 129154

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

Capital social subscris și vărsat: 30.808.449,3 lei

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

1. Situația economico-financiară

a) **Elementele de bilanț** la 30.06.2010 comparativ cu 01.01.2010 se prezintă astfel:

- lei -

Nr. crt.	Elemente patrimoniale	01.01.2010	30.06.2010
1.	Imobilizări necorporale	354	262
2.	Imobilizări corporale	154.298.329	152.275.353
3.	Imobilizări financiare	6.000	6.000
A.	Active imobilizate - total	154.304.683	152.281.615
4.	Stocuri	46.185	3.565
5.	Creanțe	282.770	104.493
6.	Casa și conturi la bănci	3.164.312	5.375.377
B.	Active circulante - total	3.493.267	5.483.435
C.	Cheltuieli în avans	11.334	10.596
D.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de 1 an	6.881.441	8.893.288
E.	Active circulante nete, respectiv datorii curente nete	-3.432.078	-3.555.355
F.	Total active minus datorii curente	150.872.605	148.726.260
G.	Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an	115.095.515	115.363.363
H.	Provizioane	-	-
I.	Venituri în avans (subvenții pt. investiții+venituri înregistrate în avans)	1.519.302	1.567.874
J.	Total capitaluri proprii	34.313.026	31.951.121
1.	Capital subscris vărsat	30.808.449	30.808.449
2.	Rezerve din reevaluare	52.248.664	52.058.832
3.	Rezerve	47.151.353	47.341.184
4.	Rezultatul reportat	-92.798.563	-95.893.579
5.	Rezultatul exercițiului	-3.096.877	-2.363.765

b) Contul de profit și pierdere pe principalele categorii de venituri și costuri:

- lei -

	Sem. I 2009	Sem. I 2010
Cifra de afaceri netă	6.346.603	7.099.118
Venituri din exploatare	7.089.552	7.221.849
Cheltuieli din exploatare, din care:	2.780.497	3.871.506
- Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	9.764	6.187
- Alte cheltuieli materiale	6.245	14.561
- Cheltuieli cu energia și apa	90.833	144.898
- Cheltuieli privind mărfurile	0	0
- Cheltuieli cu personalul	180.476	143.657
- Ajustări de valoare pentru imobilizările corporale și necorporale	1.263.466	1.965.084
- Ajustări de valoare privind activele circulante	-980.402	0
- Cheltuieli privind prestațiile externe	1.479.012	904.483
- Cheltuieli cu despăgubiri și activele cedate	339.913	133.183
- Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	391.190	559.453
Rezultat de exploatare	4.309.055	3.350.343
Venituri financiare	108.434	4.212.284
Cheltuieli financiare	3.922.506	9.920.892
Rezultat financiar	-3.814.072	-5.708.608
Rezultatul brut înainte de impozitare	494.983	-2.358.265
Impozit pe profit	3.667	5.500
Rezultatul net	491.316	-2.363.765

c) Schimbările intervenite în **nivelul numerarului** în cadrul activității de bază, investițiilor și activităților financiare:

- lei -

	Sem. I 2009	Sem. I 2010
Numerar la începutul perioadei	16.344.502	3.164.312
+ Încasări de la clienți	10.551.508	10.465.527
+ Încasări creanțe de la bugetul statului	11.589.784	0
- Plăți către furnizori și angajați	3.718.216	4.737.779
- Dobânzi plătite	3.922.506	2.036.666
- Impozit pe profit plătit	0	5.500
+ Încasări din asigurarea împotriva cutremurelor	0	0
= Flux de numerar din activitatea de exploatare	14.500.570	3.685.582
- Plăți în numerar pentru achiziționarea de acțiuni	0	0
- Plăți în numerar pentru achiziționarea de imobilizări corporale + taxe autorizare	43.089.154	0
+ Încasări din vânzarea de imobilizări corporale	0	0
+ Dobânzi încasate	46.431	90.941
+ Dividende încasate	0	0
= Flux de numerar din activitatea de investiții	-43.042.723	90.941
+ Încasări din emisiunea de acțiuni	0	0
+ Încasări din împrumuturi pe termen lung	25.896.610	0

-	Rambursări de împrumuturi pe termen lung	11.589.784	1.565.457
-	Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	0	0
-	Dividende plătite	0	0
=	Flux de numerar din activitatea de finanțare	14.306.826	-1.565.457
	Flux de numerar - TOTAL	-14.235.327	2.211.066
	Numerar la sfârșitul perioadei	2.109.175	5.375.378

2. Analiza activității societății

2.1. Prezentarea evenimentelor care au influențat realizările perioadei prezente comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut.

Analiza activității societății comerciale în semestrul I 2010 cu aceeași perioadă a anului trecut reliefează următoarele:

Veniturile și cheltuielile realizate în semestrul I 2010 au rezultat din desfășurarea activității principale de închiriere și subînchiriere a ansamblului comercial receptionat și pus în funcție în perioada 2008-2009.

Cifra de afaceri netă realizată în semestrul I 2010 este de 7.099.118 lei față de 6.346.603 lei pe aceeași perioadă a anului precedent (înregistrând o creștere de 111,86%).

Veniturile de exploatare sunt realizate în principal din chirii ale spațiilor comerciale în sumă de 6.387.945 lei (reprezentând 88,45% din totalul veniturilor de exploatare de 7.221.849 lei).

Principalii indicatori economico-financiari realizați în semestrul I 2010, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut se prezintă astfel:

	sem. I 2009	sem. I 2010
Cifra de afaceri netă	6.346.603	7.099.118
Venituri totale	7.197.986	11.434.133
Cheltuieli totale	6.703.003	13.792.398
Rezultatul net al perioadei	491.316	-2.363.765
Număr mediu de salariați	10	9
Lichiditatea curentă= active curente/datorii curente	0,57	0,61
Indicatorul gradului de îndatorare = Capital angajat (Capital împrumutat cu termen peste 1 an +Capital propriu)/Capital propriu x 100	393,36	460,98
Viteza de rotație a debitelor – clienții = Sold mediu clienți/ Cifra de afaceri x 180 (in zile)	68,52	45,61
Viteza de rotație a activelor = Cifra de afaceri / Active imobilizate (nr. de rotații)	0,09	0,05

2.2. Situația cheltuielilor de capital și a cheltuielilor curente

În perioada analizată societatea nu a realizat noi investiții și nu a efectuat cheltuieli de capital.

Cheltuielile curente în suma totală de 3.871.506 lei sunt reprezentate în principal de ajustările de valoare cu amortizarea privind imobilizările corporale și necorporale în sumă de 1.965.084 lei (50,75% din total cheltuieli) și de serviciile prestate de terți în sumă de 904.483 lei (23,36%) la care se mai adaugă cele cu paza, curățenia, mentenanța, deratizarea, dezinsecția aferente spațiilor comerciale închiriate și alte cheltuieli.

Deși, la finele semestrului I 2010 se înregistrează un profit din exploatare de 3.350.343 lei, din cauza pierderii financiare de 5.708.608 lei, societatea are ca rezultat net al perioadei o pierdere totală de 2.363.765 lei, față de semestrul I 2009 când a înregistrat un profit net de 491.316 lei.

Cheltuielile financiare sunt în semestrul I 2010 în suma de 9.920.892 lei, de 2,48 ori mai mari comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut când au fost în sumă de 3.992.506 lei.

Această situație se datorează în principal cheltuielilor cu diferențele de curs valutar nefavorabile în suma de 7.882.276 lei a căror pondere în cheltuielile financiare este de 79,45%.

2.3. Prezentarea și analizarea evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care au afectat semnificativ veniturile din activitatea de bază.

Situația principalelor elemente de activ și de pasiv, comparativ cu data de 01.01.2010 se prezintă astfel:

		01.01.2010	30.06.2010	+/-
<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4(3-2)</i>
1	Active immobilizate nete - total	154.304.683	152.281.615	-2.023.068
2	Active circulante nete - total	3.493.267	5.478.411	1.985.144
3	Alte elemente de activ	11.334	10.596	-738
4	Total activ contabil (patrimoniul ec.)	157.809.284	157.770.622	-38.661
5	Total datorii	121.976.956	124.256.651	2.279.695
6	Venituri în avans	1.519.302	1.567.874	48.572
7	Total patrimoniu net (4-5-6)	34.313.026	31.951.121	-2.361.905

Societatea a realizat investiții în perioada 2008 - 2009 concretizate în realizarea complexului Comercial situat în Pitești, Strada Dobrogeanu Gherea nr. 1.

Clădirile ocupă o suprafață construită de 35303 mp, iar platformele exterioare și drumuri de acces o suprafață de 50000 mp.

Pentru realizarea investițiilor societatea a contractat un credit de 34.750.000 EURO de la Piraeus Bank Romania SA. Compania a rambursat la termen ratele și dobânzile aferente creditului contractat.

La 30.06.2010 soldul împrumutului era de 27.209.862,54 EURO.

Societatea a realizat intabularea dreptului de proprietate asupra clădirilor Magazin REAL, identificate cu nr. cadastral 81152-C18, în Cartea Funciara sub nr. 81152 și asupra construcției Magazin OBI, identificată cu nr. cadastral 81152-C19, în Cartea Funciara sub nr.81152.

Conform Hotărârilor Adunărilor Generale Extraordinare a Acționarilor din datele de 21.01.2010 și 23.04.2010, s-au adus modificări Actului Constitutiv al societății prin completarea obiectului secundar de activitate al Societății cu următoarele activități:

- cod CAEN 4110: Dezvoltare (promovare) imobiliară;
- cod CAEN 6420: Activități ale holdingurilor;
- cod CAEN 6492: Alte activități de creditare (fără ca sursele utilizate să provină din depozite ori din alte fonduri cu caracter rambursabil atrase de la populație). Societatea urmează să desfășoare activități de acordare de împrumuturi, cu caracter ocazional, neprofesional, în condiții de piață;

- cod CAEN 6810: Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii;
- cod CAEN 7010: Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centrale;
- cod CAEN 7311: Activități ale agențiilor de publicitate;
- cod CAEN 7312: Servicii de reprezentare media;
- cod CAEN 7320: Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice;
- cod CAEN 7729: Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești;
- cod CAEN 3700: Colectarea și epurarea apelor uzate.

Societatea a obținut Autorizația de Mediu pentru activitatea: alimentarea, înmagazinarea, distribuție apă, colectarea și epurarea apelor uzate.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

3.1. În perioada raportată nu au fost înregistrate modificări ale capitalului social.

În semestrul I 2010 compania 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.

3.2. Nu au avut loc modificări privind drepturile deținătorilor de acțiuni emise de Rolast S.A.

4. Structura acționariatului

Capitalul social subscris vărsat la data de 30.06.2010 este de 30808449 lei împărțit în 308084493 acțiuni ordinare cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Structura acționariatului la data de 21.06.2010 conform structurii sintetice consolidate a acționarilor comunicată de Depozitarul Central a fost:

Nume	Nr. de acțiuni	% în total
Naniero Investments Limited Nicosia Cypru	155.859.404	50,5898
Mir Asset Management SRL Bucuresti	56.953.627	18,4864
Romanian Investment Fund (Cyprus) LTD Nicosia Cyp	52.162.454	16,9312
Persoane fizice	24.915.996	8,0874
Persoane juridice	18.193.012	5,9052
Total	308.084.493	100,000

În cursul exercițiului financiar 2010 nu au avut loc modificări ale capitalului social, nu au fost emise acțiuni sau obligațiuni și nu au fost răscumpărate acțiuni.

Situațiile financiare prezentate nu au fost auditate pentru data de 30.06.2010.

Data întocmirii: 5 august 2010

Președinte CA,

Dr. Ing. Dan Radulescu