

**A. Raport la sfarsitul trimestrului III din anul 2012**

Raportul trimestrial conform Anexa 30 la Ordinul CNVM nr. 1 pe 2006

Data raportului 06.11.2012

Denumirea societatii comerciale COMTURIST S.A.

Sediul social Bd.I.C.Bratianu, Nr.29-33 ,Et.3, Sector 3, Bucuresti

Numarul de telefon :021/3150597; 0744491392, fax : 021/3124680

Codul unic de înregistrare 1579530 atribut RO

Numar de ordine în Registrul Comertului J40/182/1991

Capital social subscris si varsat :422.950 lei , divizat in 169.180 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise RASDAQ simbol COUT

I. Prezentarea evenimentelor importante

De la inceputul anului 2012 pana la sfarsitul trimestrului III au fost urmatoarele evenimente :

- la data de 24.01.2012 s-au cumparat spatiile comerciale U1 si U2 din Calea Rahovei nr.305, parter, Sector 5, Bucuresti;

- la 30.03.2012 s-a cumparat un teren de 814 mp in Bucuresti, Sector 3, str.Th.Sperantia nr.109, in valoare fara TVA de 1 079 154 lei;

-urmara a Hotararii Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din 19.07.2012 s-a vandut terenul din str.Th.Sperantia nr.109, Sector 3, Bucuresti;

-la 10.08.2012 s-a incheiat un antecontract de vanzare cumparare avand ca obiect cumpararea unui spatiu comercial in str. Foisorul de Foc nr.1, parter, sector 2 Bucuresti, in valoare de 299 000 euro;

2.1 Contul de profit si pierdere pe 9 luni din anul 2012 se prezinta astfel:

Indicator	REALIZAT		BVC 9 LUNI 2012	9 LUNI 2012 fata de BVC %	9 LUNI 2012 fata de 2011 %
	9 LUNI 2011	9 LUNI 2012			
Cifra de afaceri	2,367,187	2,911,967	3,303,747	88	123.01
Productia vanduta	1250917	1,295,202	1,406,250	92	103.54
Venituri din vanzarea marfurilor	1116270	1,616,765	1,897,497	85	144.84
Alte venituri din exploatare	2333	1,999,282	2,997	66709	85696
Total venituri din exploatare	2,369,520	4,911,248	3,306,744	149	207.27
Cheltuieli cu materii prime si materiale	178902	160,657	134,406	120	89.8
Cheltuieli cu energia apa	54971	78,506	67,500	116	142.81
Cheltuieli cu marfa	781418	1,178,482	1,172,997	100	150.81
Cheltuieli cu personalul	428250	674,258	795,420	85	157.44
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociata	118446	174,060	225,990	77	146.95
Cheltuieli privind prestatii externe	677369	1,043,729	674,685	155	154.09
Cheltuieli cu impozite si taxe	40095	62,014	56,250	110	154.67
Alte cheltuieli de exploatare	86	1,080,226	1,125	96020	1E+06
Ajust.de val.amortizari	122891	166,503	124,497	134	135.49
Total cheltuieli din exploatare	2,402,428	4,618,433	3,252,870	142	192.24
Profit sau pierderea din exploatare	-32,908	292,815	53,874	X	-889.8
Venituri financiare	6945	25,006	3,753	666	360.06
Cheltuieli financiare	0	76,726	56,862	135	
Profit sau pierderea financiara	6,945	-51,720	-53,109	97	-744.7
Venituri extraordinare	0	0	0		
Cheltuieli extraordinare	0	0	0		
Profit sau pierdere extraordinara	0	0	0		
Venituri totale	2,376,465	4,936,254	3,310,497	149	207.71
Cheltuieli totale	2,402,428	4,695,159	3,309,732	142	195.43
Profit sau pierderea perioadei	-25,963	241,095	765	31516	X

2 Descrierea generala a pozitiei financiare si a performantelor societatii la sfarsitul trimestrului III an 2012



Cifra de afaceri este de 2 911 967 lei si fata de ce s-a prevazut in B.V.C. este mai mica cu 12% datorita faptului ca in principal activitatea comerciala a fost sub asteptarile bugetate fiind cu 15% mai putin de cat s-a prevazut in bugetul pe 9 luni din anul 2012.

Rezultatul perioadei la sfarsitul trimestrului III este profit de 241 095 lei obtinut in principal din operatiuni privind vanzarea de active si alte operatiuni de capital.

2.2 Situatia activelor datoriiilor si capitalurilor proprii sunt :

Denumirea indicatorului	Sold la data de:		Evolutie 30.09.12 fata de 01.01.12 %
	01.01.2012	30.09.2012	
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	1093	771	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5988683	7,800,251	130.25
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	13178	13,298	100.91
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	6,002,954	7,814,320	130.17
I. STOCURI	81363	76,979	94.61
II. CREANTE	1150013	1,335,974	116.17
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	15305	0	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	772923	278,656	36.05
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2,019,604	1,691,610	83.76
C. CHELTUIELI IN AVANS	26,202.00	16,999	64.88
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR- O PERIOADA DE PANA LA UN AN	562,000.00	1,105,266	196.67
E. ACTIVE CIRCUL.NETE, RESPECTIV DAT.CURENTE NETE	1,483,806	603,342	40.66
F. TOTAL ACT.MINUS DAT.CURENTE	7,193,082	7,439,097	103.42
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR- O PER.> DE UN AN	259057	962,332	371.5
I.VENITURI IN AVANS din care:	34621	16,233	
- venituri inregistrate in avans	34621	16,233	
I. CAPITAL din care:	422950	422,950	100.00
-capital scris nevarsat		0	
-capital scris varsat	422950	422,950	100.00
II. PRIME DE CAPITAL		0	
III. REZERVA DIN REEVALUARE	5078071	5,082,990	100.00
IV. REZERVA	2231804	2,231,804	100.00
VI. REZULTATUL PERIOADEI	-60,019	241,095	
Rezultat reportat	-479724	-539,743	112.51
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	7,193,082	7,439,097	103.42

Activului si pasivului la sfarsitul trimestrului III fata de inceputul anului inregistreaza o crestere de 3,42%
Fata de inceputul anului imobiliarile corporale cresc cu 30,25% , scade disponibilul banesc cu 64% si cresc datoriiile de 3,7 ori cele pe termen mai mare de un an si de 1,96 ori cele cu termen mai mic de un an, creantele cresc cu 16,17%.

3. Semnături

Raportul este semnat de *presedintele Consiliului de Administratie al societatii dl Ursan Liviu* si de *directorul economic al societati dl Smocot Costantin*.

B. Indicatori economico-financiari

1. *Lichiditatea curenta ofera garantia acoperirii datoriiilor curente din activele curente.*



	Active curente / Datorii curente	603,342	0.55
Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)		1,105,266	

2. Gradului de îndatorare exprima eficacitatea gestionării riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an iar Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

Societatea are un credit de 250.000 euro cu rambursare în 60 de rate lunare, ultima rata fiind în 25.12.2016

	capital.împrumutat/ capital angajat	962,332	11.45
Gradul de îndatorare %		8,401,429	

3. Viteza de rotație a debitorilor-clienții exprima eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

	270xSold mediu clienți/ Cifra de afaceri zile	173,312,374	59.52
Viteza de rotație a debitorilor clienți - zile -		2,911,967	

Termenul de recuperare a debitorilor de 59.52 de zile este mare pentru societate. Durata mare de încasare debite este data în principal din activități de publicitate pentru care încasarea se face după cel puțin 45 de zile precum și de clienți rai platnici cu vechime mai mare de 6 luni cum ar fi SANTO INTERNATIONAL SRL; HS BAND SRL; TERRA DOM SRL., SUPERIOR FLOORS SRL, ALEXANDROS RETAIL SRL, KORONA FOOND SRL.

4. Viteza de rotație a activelor imobilizate

Exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate exprimând câți lei din cifra de afaceri revine la un leu active folosite (cifra de afaceri generată de o unitate de valoare din activele imobilizate).

	Cifra de afaceri / Total active	2,911,967	0.39
Viteza de rotație a activelor		7,439,097	

Viteza de rotație a activelor este foarte mică. Sunt valori foarte mari imobilizate în comparație cu cifra mică de afaceri obținută. Această situație este determinată de specificul activității de închirierea bunurilor proprii ce presupune capital mare imobilizat în aceste bunuri și cifra de afaceri mică dată de chiriile mici obținute pe piața imobiliară.

Conducerea societății :

În perioada 01.01.2012- 30.09.2012 societatea a fost condusă de un Consiliul de Administrație ales de AGA din 28.12.2010 format din :

- SC U.ALEXANDRA BUSINESS MANAGEMENT SRL reprezentată prin Dl Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administrație și având funcția executivă de președinte;

- SC TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING SRL reprezentat prin Dl Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administrație și având funcția executivă de vicepreședinte;

- SC Staar Rating SRL reprezentată prin Dl. Barbulescu Dan Cristian – membru al Consiliului de Administrație.

Prezentul raport a fost întocmit având la bază evidența contabilă a societății întocmită în conformitate cu prevederile O.M.F.P. nr.3055/2009 cu mențiunea că situațiile financiare trimestriale și semestriale nu sunt auditate. Auditul este prevăzut numai pentru situațiile financiare anuale ale societății și se execută de S.C. 3B EXPERT AUDIT S.R.L. în baza contractului nr.255/05.07.2008.

Președintele Consiliului de Administrație
S.C. U.Alexandra Management Company S.R.L.
prin dl. Liviu Ursan

Director economic,
Constantin Smocot

