

Raportul semestrial

Conform Regulamentului C.N.V.M. nr.1/2006 si Legii nr.297/2004

Data raportului 30.06.2012

Denumirea entitatii emitente: S.C. COMTURIST S.A.

Sediul social: Bucuresti, B-dul I.C.Bratianu nr.29-33, sector 3, etaj 3 (magazin Cocor).

Telefon: 021/315.05.97 ; Fax : 0213124680 ; mail : office@comturist.ro.

Cod unic de inregistrare: 1579530 , atribut fiscal RO .

Numar de ordine in Registrul Comertului: J40/182/1991

Capital social subscris si varsat: 422 950 lei .

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Piata RASDAQ , categoria III - R din cadrul Bursei de Valori Bucuresti

1. Situatiya economico-financiara

1.1. Analiza situatiei economico-financiare actuale comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut :

a) Elemente de bilant sunt prezentate in Tabelul 1

Activul cat si pasivul bilantului in primul semestru al anului 2012 au o scadere cu aprox. 1,56% fata de inceputul anului ..

Tabelul 1

Situatiya activelor, datoriilor si capitalurilor pe SEM.I 2012			
<i>Denumirea indicatorului</i>	<i>Sold la 01.01.2012</i>	<i>Sold la 30.06.2012</i>	<i>Evolutie 01.01.12 fata de 30.06.12 %</i>
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	1093	967	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	5988683	6,831,023	114.90
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	13178	13,208	100.23
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	6,002,954	6,895,198	114.86
I. STOCURI	81363	80,874	99.40
II. CREANTE	1150013	1,386,017	120.52
III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	15305	0	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	772923	172,547	22.32
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	2,019,604	1,639,438	81.18
C. CHELTUIELI IN AVANS	26,202.00	17,023	64.97
D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	562,000.00	481,818	85.73
E. ACTIVE CIRCUL.NETE, RESPECTIV DAT.CURENTE NETE	1,483,806	1,174,643	79.16
F. TOTAL ACT.MINUS DAT.CURENTE	7,193,082	7,080,598	98.44
G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PER.> DE UN AN	259057	989,243	
I.VENITURI IN AVANS din care:	34621	0	
- venituri inregistrate in avans	34621	0	
I. CAPITAL din care:	422950	422,950	100.00
-capital subscris nevarsat		0	
-capital subscris varsat	422950	422,950	100.00
II. PRIME DE CAPITAL		0	
III. REZERVE DIN REEVALUARE	5078071	5,078,071	100.00
IV. REZERVE	2231804	2,231,804	100.00
VI. REZULT.EXERCI.FINANCIAR	-60,019	-112,484	
Rezultat reportat	-479724	-539,743	112.51
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	7,193,082	7,080,598	98.44

La partea de activ fata de soldul de la inceputul anului se constata :

- cresterea imobiliarilor corporale cu 14,9% reprezentand in principal achizitiile de imobiliaritati ;

- stocurile scad cu 0,6 % ;
- creantele cresc cu 20,52 % ;
- valorile in casa si in conturile din banci scad cu 77,68 % .

S.C.COMTURIST S.A. a cumparat un teren in suprafata de 814,9 mp cu valoarea de 307.234 euro si doua spatii comerciale in valoare de 307000 euro. Sursa de finantare a acestor imobilizari a fost constituita de valorificarea unor creante mai vechi precum si un credit de 250000 euro ce a fost luat de societate la inceputul anului curent. In cursul trimestrului I. 2012 Consiliul de Administratie s-a preocupat permanent pentru incasarea creantelor societatii . In acest scop s-a analizat de mai multe ori situatia debitorilor din societate stabilindu-se masuri concrete pentru incasarea lor.

Datoriile pe o perioada mai mica de un an ale societatii in trimestrul I 2012 fata de inceputul anului scad cu 14,27 % iar datoriile pe o perioada mai mare de un an cresc de 3,82 ori ca urmare a tragerilor facute din creditul luat la inceputul anului 2012.

La partea de pasiv constatam ca nu s-a schimbat valoarea capitalul social si nici valoarea rezervelor insa in cursul trimestrului I 2012 societatea inregistreaza o pierdere in valoare de 112 484 lei provenita in principal din activitatea de exploatare.

Tabelul 2 – Contul de profit si pierdere

Indicator	REALIZAT		BVC SEM. I 2012	SEM. I 2012 fata de BVC %	SEM. I 2012 fata de 2011 %
	Sem. I 2011	SEM. I 2012			
Cifra de afaceri	979,014	1,844,194	2,202,498	84	188.37
Productia vanduta	646700	851,572	937,500	91	131.68
Venituri din vanzarea marfurilor	332314	992,622	1,264,998	78	298.7
Alte venituri din exploatare	1002	357,520	1,998	17894	35681
Total venituri din exploatare	980,016	2,201,714	2,204,496	100	224.66
Cheltuieli cu materii prime si materiale	95199	119,645	89,604	134	125.68
Cheltuieli cu energia apa	46737	54,940	45,000	122	117.55
Cheltuieli cu marfa	229148	723,051	781,998	92	315.54
Cheltuieli cu personalul	243775	464,587	530,280	88	190.58
Cheltuieli cu asigurarea si prot.sociala	67664	121,464	150,660	81	179.51
Cheltuieli privind prestatii externe	353580	660,942	449,790	147	186.93
Cheltuieli cu impozite si taxe	26490	30,271	37,500	81	114.27
Alte cheltuieli de exploatare	77	72	750	10	93.51
Ajust.de val.amortizari	79436	109,918	82,998	132	138.37
Total cheltuieli din exploatare	1,142,106	2,284,890	2,168,580	105	200.06
Profit sau pierderea din exploatare	162,090	-83,176	35,916	X	51.31
Venituri financiare	4221	7,726	2,502	309	183.04
Cheltuieli financiare	0	37,034	37,908	98	
Profit sau pierderea financiara	4,221	-29,308	-35,406	83	224.4
Venituri totale	984237	2,209,440	2,206,998	100	224.48
Cheltuieli totale	1142106	2,321,924	2,206,488	105	203.38
Profit sau pierderea perioadei	157,869	112,484	510	X	71.25

b) Contul de profit si pierderi este prezentat in Tabelul 2.

In perioada semestrului I a anului 2012 societate a obtinut venituri din activitate de comert cu marfuri in consignatie comercializate in spatii inchiriate in magazinul COCOR precum si prin inchirierea spatiilor comerciale proprii .Deasemeni s-a continuat cu valorificarea marfurilor aflate in stoc. Astfel fata de aceeaasi perioada a anului trecut cifra de afaceri creste cu 88,37 % , la fel si veniturile din exploatare au o crestere cu 124,66 % , veniturile financiare cresc cu 83,04 % , veniturilor totale cresc cu 124,48 % . In ceea ce priveste cheltuielile acestea cresc cu 103,03 % - mai putin de cat veniturile . Scaderea cheltuielilor fata de aceeaasi perioada a anului trecut este data de actiunile intreprinse pentru rentabilizarea activitatii comerciale in magazinele deschise in complexul comercial COCOR . Societatea inregistreaza la sfarsitul semestrului I. 2012 o pierdere mai mica fata de pierderea inregistrata in sem. I 2011 .

Analizand realizarea indicatorilor din B.V.C. constatam ca in principal pierderea este datorata nerealizarii cifrei de afaceri care a fost mai mica de cat cea bugetata cu 16 %.

In aceasta perioada nu s-au constituit provizioane si nici nu au fost utilizate din cele existente. In ceea ce priveste obligatiile fata de actionari , societatea nu a distribuit dividendete in ultimii 10 ani . Profitul realizat in anii trecuti a fost repartizat la dezvoltare .

c)Elemente de trezorerie (cash flow) sunt prezentate in tabelul 3.

Schimbarile intervenite în nivelul numerarului în cadrul activitatii de baza, investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la începutul si la sfarsitul perioadei sunt prezentate in tabelul 3 si arata o scadere a elementelor de trezorerie.

Tabelul 3 - cash flow

Denumirea elementului	Cash flow la :	
	01.01.2011	01.01.2012
	-	-
	31.12.2011	30.06.2012
1. Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare:	1,000,866	-532,214
2. Incasari de la clienti	4,221,643	2,466,666
3. Plati catre furnizori si angajati	3,220,777	2,998,880
4. Plati cu impozitul pe profit ,impozite si taxe locale	0	0
5. Plati cu TVA de plata	0	0
6. Fluxuri de trezorerie din activitati de investitie:	-606,692	-814,186
7. Plati pentru achizitionarea de actiuni	0	0
8. Incasari din cedarea imobiliarilor financiare si investitiilor financiare pe termen scurt	0	0
9. Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	606,692	814186
10. Incasari din vanzarea de imobilizari corporale, restituire precontract	0	0
11. Dobanzi incasate	0	0
12. Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare:	235770	730186
13. Incasari din emisiunea de actiuni	0	0
14. Incasari din imprumuturi pe termen lung	257707	824688
15. Plata datoriilor aferente leasingului financiar	21937	94502
16. Dividende platite	0	0
18. Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie	629,944	-616,214
19.Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	158,283	788,227
20. Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	788,227	172,013

2. Analiza activitatii societatii comerciale

2.1. Prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine care ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale, comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.

Activitatea economico-financiara a S.C.Comturist S.A. este expusa fluctuatii cursului de schimb valutar. Unele obligatii precum si creantele societatii sunt calculate în moneda nationala din euro la cursul BNR din ziua in care se face operatiunea .

Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate putin de variatiile ratei dobanzilor, în principal datorita disponibilitatilor mici plasate în depozite bancare . Managementul prudent al riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient pentru acoperirea obligatiilor scadente.

Societatea este supusa riscului aferent mediului economic prin prisma faptului ca activitatea de comert precum si cea privind inchirierea spatiilor este afectata de criza financiara si imobiliara , criza care s-a accentuat an de an incepand cu anul 2008 .

2.2. Prezentarea si analiza efectelor asupra situatiei financiare a societatii comerciale a tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate (precizand scopul si sursele de finantare a acestor cheltuieli), comparativ cu aceeași perioada a anului trecut.

	Active curente /	1,174,643	2.44
1. Lichiditatea curenta (indicat a fi > 2)	Datorii curente	481,818	
	capital.imprumutat/	989,243	12.26
2. Gradul de indatorare %	capital angajat	8,069,841	
	180xSold mediu clientil/	137,287,800	74.44
3. Viteza de rotatie a debitorilor clienti - zile -	Cifra de afaceri zile	1,844,194	
	Cifra de afaceri /	1,844,194	0.26
4. Viteza de rotatie a activelor	Total active	7,080,598	.

Indicatorul lichidității curente = Active curente/Datorii curente . Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Lichiditatea curenta este 2.44 este bună fiind mai mare ca 2.

Indicatorul gradului de îndatorare = (Capital împrumutat/Capital propriu)x100 sau Capital împrumutat/Capital angajat x100 . Exprima eficacitatea managementului 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

Gradul de indatorare de 12,26 % este bun fiind mai mic de 50% din capitalul propriu. Societatea are un credit de 250.000 euro cu termen de rambursare 5 ani .

Viteza de rotatie a debitorilor-clientii = Sold mediu clientii/Cifra de afaceri x 180 (pentru sem, I) . Exprima eficacitatea societatii în colectarea creantelor sale, respectiv numarul de zile până la data la care debitorii își achita datoriile către societate. Termenul de recuperare a debitorilor de 74,44 de zile este mare pentru societate . Aceasta durata mare până când se încasează debitele este dată în principal din activitatea de publicitate unde încasarea se face după cel puțin 45 de zile de la emiterea facturii și de către clienți chiriasi cu restante mai mari de 6 luni cum ar fi SANTO INTERNATIONAL SRL; HS BAND SRL; TERRA DOM SRL., SUPERIOR FLOORS SRL, ALEXANDROS RETAIL SRL, KORONA FOOND SRL, COCOR TURISM SA.

Viteza de rotatie a activelor imobilizate = Cifra de afaceri/Active imobilizate. Exprima eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate. Viteza de rotatie a activelor de 0,26 este foarte mică .Explicatia consta în faptul ca sunt valori foarte mari ale activelor imobilizate în comparație cu cifra de afaceri realizată. Aceasta situație este determinată de specificul activității care este închirierea bunurilor proprii (imobiliare) ce presupune capital mare imobilizat în aceste bunuri și cifra de afaceri mică dată de chiriile mici obținute pe piața imobiliară.

2.3. Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzacțiilor, schimbărilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Denumire activitate	Venituri	Cheltuieli	Rezultat
Comert	1081676	1306725	-225050
Servicii diverse	97529	97400	129
Imobiliara (inchiriere spatii)	664989	620647	44342
Publicitate	357520	289426	68094
TOTAL	2201714	2314198	-112484

Din tabelul de mai sus se observă ca activitatea comercială a generat pierderi substanțiale care au influențat semnificativ rezultatul perioadei analizate. Subliniem faptul ca în activitatea de publicitate deși generează profit se constată un consum ridicat de mijloace bănești .Din veniturile din publicitate facturate în această perioadă doar 41,37 % au fost încasate . Dacă în total veniturile din publicitate reprezintă 16,24 % , clienții neincasați din publicitate la sfârșitul perioadei reprezentau 55,46 % . Prin urmare această activitate de publicitate este sursa de blocaj financiar pentru societate.

3. Schimbări care afectează capitalul și administrarea societății comerciale

3.1. S.C.COMTURIST S.A. nu a avut în perioada analizată situații de incapacitate de plată .Conducerea societății a planificat și urmărit cu atenție fluxurile financiare ale societății luând măsuri de încasare a creanțelor și plata a obligațiilor financiare la termenele stabilite. Derularea de activități cu un grad

ridicat de incertitudine in obtinerea rezultatelor estimate pot conduce la blocajul financiar al societatii .Se impune conducerea cu prudenta a activitatii societatii urmarindu-se in principal incasarea veniturilor si numai in functie de disponibilul banesc existent sa se angajeze un volum de lucrari de reparatii si investitii care pot fi finantate si si pot fi realizate intr-un timp cat mai scurt .

3.2. In perioada semestrului I 2012 nu au fost schimbari semnificative in structura actionariatului care sa conduca la modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societatea comerciala.

4. Tranzactii semnificative

In perioada semestrului I 2012 S.C. COMTURIST S.A. nu a emis actiuni, capitalul social a ramas același la valoarea de 422.950 lei format din 169.180 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune.. Deasemeni in aceasta perioada nu sunt cunoscute intelegeri între terte persoane cu scopul ca actionand în mod concertat sa conduca la influentarea valorii de piata a actiunilor societatii. In perioada analizata nu au existat tranzatii de actiuni . Ultima tranzatie fiind din 21.11.2008 la pretul de 2,2 lei/actiune .

Mediul economic in care isi desfasoara activitatea societatea este puternic afectat de criza economica care a generat o caderea a pietelor de bunuri si mai ales a celor imobiliare cu influenta negativa asupra veniturilor societatii .

5. Conducerea societatii comerciale

In perioada 01.01.2012-30.06.2012 societatea a fost condusa de un Consiliul de Administratie ales de AGA din 28.12.2010 format din :

- SC U.ALEXANDRA BUSINESS MANAGEMENT SRL reprezentata prin Dl Ursan Liviu – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de presedinte ;
- SC TRADITIONAL BUSINESS CONSULTING SRL reprezentat prin Dl Stoica Daniel – membru al Consiliului de Administratie si avand functia executiva de vicepresedinte;
- SC Star Rating SRL reprezentata prin Dl. Barbulescu Dan Cristian – membru al Consiliului de Administratie .

Prezentul raport a fost intocmit avand la baza evidenta contabila a societatii intocmite in conformitate cu prevederile O.M.F.P. nr.3055/2009 cu mentiunea ca situatiile financiare la semestru nu sunt auditate . Auditul este prevazut numai pentru situatiile financiare anuale ale societatii si se executa de S.C. 3B EXPERT AUDIT S.R.L. in baza contractului nr.255/05.07.2008 .

**Presedintele Consiliului de Administratie
S.C. U.Alexandra Management Company S.R.L.
prin dl. Ursan Liviu**



Director economic,
C.Smocot

