

# S.C. COMAUTOSPORT S.A.

ADRESA: București, B-dul Basarabia, nr. 250, ap. 7, sector 3

REG. COM.: J40/226/1991, Cod fiscal: RO 1552984

TELEFON / FAX: 444.23.56, 444.23.60

---

CATRE,



- COMISIA NATIONALA A VALORILOR MOBILIARE
- BURSA DE VALORI BUCURESTI

În conformitate cu Regulamentul CNVM nr.1/2006, privind informarea realizată de emitentii de valori mobiliare, va transmitem următoarele documente, pe suport magnetic și de hârtie, aferent anului 2011, cu următoarele anexe:

- Raport anului aferent anului 2011
- Situațiile financiare la 31.12.2011
- Raportul societății de audit financiar privind închiderea exercitiului financiar 2011
- Raportul administratorului pentru perioada raportată
- Declarația administratorului
- Comunicatul de presă privind disponibilitatea rapoartelor.

**ADMINISTRATOR**  
**DINU NICOLETA RAMONA**



# RAPORT ANUAL CONFORM REGULAMENTULUI CNVM /2006

## PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2011

**RAPORT ANUAL** Conform Regulamentului CNVM nr.1/2006

Pentru exercitiul Financiar 2011

Data Raportului 31.12.2011.

**S.C. COMAUTOSPORT SA**

Sediul social: Bucuresti, str. B-dul Basarabia, nr.250, Sector 3

Tel : 031.401.6662, Fax: 031.401.6663

Inmatriculata la Registrul Comertului cu nr. J40/226/1991

Cod fiscal – CUI – RO1552984

Piata reglemetata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise : RASDAQ

Capitalul social subscris si varsat 4.039.190 lei

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate.

Actiuni nominative, dematerializate emise de SC COMAUTOSPORT SA Bucuresti.

### **1. Activitatea societatii comerciale**

a)S.C. COMAUTOSPORT S.A. are obiect de activitate Inchiriere si subinchiriere bunuri imob.proprii sau inchiriate – cod CAEN 6820

b)Societatea functioneaza din 1991 în baza Deciziei HG.834/09.11.1991

c)In anul 2011 nu au existat fuziuni sau reorganizari semnificative.

d)Nu au existat achizitii sau instrainari de active.

- Structura actionariatului la 31.12.2011 era urmatoarea:

<b>TOTAL</b>	<b>1.615.676 actiuni adica 100%</b>
DENLEY AM FINANCES LTD	266.275 actiuni adica 16,48%
CHIBRO SA	258.973 actiuni adica 16,03%
SANTER SYSTEM	251.616 actiuni adica 15,57%
ACTRA SVM SA	277 actiuni adica 0.02%
FONDUL NATIONAL RECTON	197 actiuni adica 0.01%
INTERAGENT SRL	50.476 actiuni adica 3.12%
MONTINVEST SA	27 actiuni adica 0.00%
ROMPEL IMPEX	240 actiuni adica 0.01%
PIV INVEST SRL	66 actiuni adica 0.01%
CROWN DEVELOPMENT SRL	448.412 actiuni adica 27,76%
FLAMURA	88.917 actiuni adica 5.50%
Persoane fizice	250.200 actiuni adica 15.49%

**Cifra de afaceri** pe 2011 a fost de 377.808 lei si are urmatoarea componenta :

- venituri din prestari servicii =	122.009,60 lei	32.29%
- venituri din chirii spatii =	255.798,60 lei	67.71%

In anul analizat, totalul cheltuielilor societatii a fost in suma 3.535.346 lei defalcate pe:

<b>-Cheltuieli pentru exploatare</b>	<b>641.074 lei</b>
-cheltuieli cu materii prime	3.223 lei
-cheltuieli cu energia si apa	247.119 lei
-cheltuieli cu amortizarea si provizioanele	44.967 lei
-cheltuieli cu personalul	76.560 lei
-cheltuieli servicii terti	230.146 lei
-ajustari privind activele circulante	0 lei
-alte chelt.de exploatare	37.863 lei
-alte amenzi, penalitati	1.196 lei
 <b>-Cheltuieli financiare</b>	 <b>2.894.272 lei</b>
- ajustari de valoare priv.imob.fin	1.043.922 lei
- alte cheltuieli financiare	1.850.350 lei

**Veniturile totale** realizate in 2011 insumeaza 2.334.496 lei din care:

-Venituri din exploatare	377.955 lei
-Venituri financiare	1.956.531 lei

Conform bilantului incheiat la 31.12.2011, societatea a realizat un profit de – 1.200.860 lei .

Lichiditate ( disponibil in conturile bancare). 216.767,56 lei.

Indicele lichiditatii globale t0 = ( Active Curente t0/Pasive Curente t0)  
= 1.187.428 lei/142.494 lei = 8.33

Indicele lichiditatii globale t1 = (Active Curente t1/Pasive Curente t1)  
= 766.598 lei/ 388.608 lei = 1.97

Indicele lichiditatii reduse t0 =( Active Curente t0-Stocuri t0/Pasive Curente t0)  
= (1.187.428 – 0)lei/142.494 lei = 8.33

Indicele lichiditatii reduse t1 = (Active Curente t1-Stocuri t1/Pasive Curente t1)  
= (766.598 – 0)lei/ 388.608 lei = 1.97

t0 = 31.12.2010

t1 = 31.12.2011

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale

Descrierea principalelor produse si/sau servicii prestate cu precizarea:

- principalelor piete de desfacere si metodele de distributie  
piata interna si distributie directa
- ponderii fiecarei categorii de produse/servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri pentru ultimii trei ani

	2009	2010	2011
- chirii/ cifra de afaceri	69,97%	81,60%	67,71%
- servicii/cifra de afaceri	30,03%	17,63%	32,29%
- valorificare produse reziduale		0,77%	

- produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar si stadiul de dezvoltare al acestor produse  
Nu este cazul.

### 1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala (surse indigene, surse import)

Precizarea de informatii cu privire la siguranta surselor de aprovizionare si la preturile materiilor prime si la dimensiunile stocurilor de materii prime si materiale..

In anul 2011 nu s-a aprovizionat tehnico-material.

### 1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare

- descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si /sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung  
Vanzarea (inchiriere) exclusiva pe piata interna, in special in Bucuresti, dar si in alte mari orase ale tarii: Sibiu, Iasi, Timisoara, etc.
- Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii si a principalilor competitori.

Intrucat cererea de spatii industriale in momentul actual este mai mare decat oferta nu se poate vorbi despre o concurenta reala.

- Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii

Societatea nu depinde de un singur client sau de un grup restans de clienti.

#### 1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajati/personalul societatii

- Precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca.

Numarul mediu de angajati ai SC COMAUTOSPORT SA a fost de 3 in 2011 .

Nu exista sindicalizare a fortei de munca.

- Descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raporturi.  
Raport de colaborare/ nu este cazul.

#### 1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator.

Nu are impact asupra mediului inconjurator.

#### 1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare

Precizarea cheltuielilor in exercitiul financiar precum si a celor ce se anticipeaza in exercitiul financiar urmator pentru activitatea de cercetare dezvoltare.

Nu este cazul.

#### 1.1.8. Evaluarea activitatii societatii privind managementul riscului

Descrierea expunerii societatii fata de riscul de pret, de credit, de lichiditate si de cash flow.

Societatea nu are contracte in valuta si nici credite.

Descrierea politicilor si a obiectivelor societatii privind managementul riscului.

#### 1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii

- Prezentarea si analizarea tendintelor , elementelor , evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comparativ cu aceeaasi perioada a anului anterior.  
Momentan , nu se prevede aparitia unor factori de incertitudine sau evenimente care sa afecteze lichiditatea societatii.

- Prezentarea si analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comparativ cu aceeaasi perioada a anului trecut.  
Nu este cazul.
- Prezentarea si analizarea evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.  
Nu se prevede o schimbare care sa afecteze semnificativ veniturile din activitatea de baza.

## **2) Activele corporale ale societatii comerciale**

2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii.

Societatea nu desfasoara activitati de productie , dar are in proprietate cladiri si hale industriale destinate inchirierii , amplasate in Bucuresti.

2.2. descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor

Gradul de uzura este apreciat la 30-35%.

2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii

Nu este cazul.

Activele corporale ale societatii in valoare de 8.986.542 lei sunt structurate astfel:

-Terenuri si constructii	- valoare contabila de	1.901.539 lei
-Imobilizari financiare	- valoare contabila de	7.085.003 lei

Societatea nu are probleme privind dreptul de proprietate asupra cladirilor si terenurilor.

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala**

3.1. Precizarea pietelor din Romania si din alte tari pe care se negociaza valorile mobiliare emise de societate.

Actiunile societatii se tranzactioneaza pe piata RASDAQ avand simbolul " COUV ".

3.2. Descrierea politicii societatii cu privire la dividende. Precizarea dividendelor cuvenite/platite/acumulate in ultimii trei ani si, daca este cazul, a motivelor pentru eventuala micșorare a dividendelor pe parcursul ultimilor 3 ani.

Analizand politica de dividende se constata, urmatoarea evolutie:

ANUL	REZULTATUL NET	DIVIDENDE	%
2009	-152.843	-	-
2010	471.923	-	-
2011	-1.200.860	-	-

3.3.Descrierea oricaror activitati ale societatii de achizitionare a propriilor actiuni.  
Nu este cazul

3.4. In cazul in care societatea are filiale, precizarea numarului si a valorii nominale a actiunilor emise de societatea mama detinute de filiale.  
Nu este cazul

3.5.In cazul in care societatea a emis obligatiuni si/sau alte titluri de creanta, prezentarea modului in care societatea comerciala isi achita obligatiile fata de detinatorii de astfel de valori mobiliare.  
Nu este cazul.

#### **4) Conducerea societatii comerciale**

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii comerciale si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator :

Administrarea S.C COMAUTOSPORT .S.A a fost asigurata in anul 2011 de un consiliu de administratie format din :

- DINU NICOLETA RAMONA– presedinte
- DUMITRU PETRICA – membru
- SCHIOPU ELENA - membru
  
- Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator;  
Nu este cazul.
  
- participarea administratorului la capitalul social al societatii  
Nu
- lista persoanelor afiliate societatii comerciale  
Nu



4.2. prezentarea listei membrilor conducerii executive a societatii . Pentru fiecare , prezentarea urmatoarelor informatii:

- termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva
- orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive
- participarea persoanei respective la capitalul social al societatii

4.3. Pentru toate persoanele prevazute la 4.1. si 4.2. precizarea eventualelor litigii sau proceduri administrative in care au fost implicate , in ultimii 5 ani, referitoare la activitatea acestora in cadrul emitentului, precum si acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-si indeplini atributiile in cadrul emitentului.

Nu au fost litigii.

## **5) Situatia financiar-contabila**

Prezentarea unei analize a situatiei economico financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani , cu referire la cel putin:

- elemente de bilant : active care reprezinta cel putin 10% din total active, numerar si alte disponibilitati lichide, profituri reinvestite, total active curente, total pasive curente.
- Contul de profit si pierderi: vanzari nete; venituri brute; elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel putin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute; provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli; referire la orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an; dividendele declarate si platite.
- Cash flow: toate schimbarile intervenite in nivelul numerarului in cadrul activitatii de baza , investitiilor si activitatii financiare, nivelul numerarului la inceputul si la sfarsitul perioadei.

a)Activele societatii totalizand la 31.12.2011 valoarea totala de 9.753.140 lei fiind compuse din:

ACTIVE IMOBILIZATE	8.986.542 lei
ACTIVE CIRCULANTE	766.598 lei



## CAPITALURI PROPRII

Totalizau la 31.12.2011 valoarea de 9.642.908 lei, avand urmatoarea structura:

-capital social subscris si varsat	=	4.039.190 lei
-rezerve legale	=	120.686 lei
-alte rezerve	=	4.231.853 lei
-rezerve din reevaluare	=	1.943.832 lei
-prime de capital	=	33.810 lei
-rezultat reportat	=	474.397 lei
-rezultatul exercitiului	=	- 1.200.860 lei
-repartizarea profitului	=	0 lei

## SITUATIA DATORIILOR

Datoriile societatii la 31.12.2011 sunt in suma de 388.608,65 lei dupa cum urmeaza:

- furnizori	=	380.039,24 lei
- Garantii clienti	=	4.521,52 lei
- T.V.A neexigibil	=	1.453,89 lei
- Contributii salarii	=	2.594,00 lei

## INVENTARIEREA SI EVALUAREA PATRIMONIULUI

Prin procesul de inventariere realizat la 31.12.2011 s-a urmarit situatia reala a patrimoniului.

Disponibilitatile la banci, creantele si obligatiile au fost supuse verificarii si confirmarii pe baza extraselor de cont si a fiselor analitice ale conturilor.

Rezultatul inventarierii a fost cuprins in bilantul contabil anual.

b)Situatia comparativa a principalilor indicatori economico-financiari realizati de SC COMAUTOSPORT SA fata de 2009,2010 2011 se prezinta in tabelul urmator:

Nr. crt.	Specificatie	UM	2009 lei	2010 lei	2011
1	Cifra de afaceri	lei	660907	665.912	377.808
2	Venituri din exploatare	lei	668324	665.912	377.955
3	Cheltuieli exploatare	lei	736957	477.220	641.074
4	Rezultat exploatare	lei	-68.633	188.692	-263.119
5	Venituri financiare	lei	521775	358.049	1.956.531
6	Cheltuieli financiare	lei	600.252	30.602	2.894.272
7	Rezultat financiar	lei	-78477	327.447	-937.741
8	Venituri exceptionale	lei	0	0	0
9	Cheltuieli exceptionale	lei	0	0	0
10	Rezultat exceptional	lei	0	0	0
11	Profit brut total	lei	-147110	516.139	-1.200.860
12	Impozit pe profit	lei	5733	44.216	0
13	Profitul net	lei	-152843	471.923	-1.200.860
14	Venituri din vanzari cu amanuntul	lei	0	0	0
15	Venituri din vanzari cu ridicata	lei	0	0	0
016	Nr. mediu salariați	salariați	4	4	3

#### 6. Semnături :

**Presedinte Consiliu Administratie,**  
**DINU NICOLETA RAMONA**

**Contabilul sef al societatii**  
**NEDELCU SILVIA**

