

**Anexa nr. 3 la HCL nr. 154/21.05.2018**

**SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL  
ALEXANDRIA**

### **RAPORT DE GESTIUNE**

**Privind activitatea economico-financiara analizata pe baza bilantului contabil la data de  
31.12.2017**

La data de 31 decembrie 2017 societateacomerciala **TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL** realizeaza indicatorii astfel:

- Venituri totale 1.693.309
- Cheltuieli totale 1.737.303
- Pierdere(43.994)

**Pierderea** in suma de (43.994) lei se va repartiza in **contul 117-** Rezultat reportat.

La finele anului se inregistreaza plati catre toate bugetele ,furnizori,in suma totalade491.051 lei din care restante 472.703 lei.Au fost respectate sarcinile prevazute in Legea Contabilitatii nr.82/1991 republicata,privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii.S-a facut inregistrarea tuturor documentelorlegal intocmite si prezentate ,neexistand documente prezentate si neinregistrate in evidenta contabila. Aufost respectate regulile de intocmire a bilantului contabil pe anul 2017 posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate in contabilitate.Nu s-au facut compensari intre conturile bilantiere sau intre venituri si cheltuieli ,acestea din urma fiind inregistrate in forma in care au fost prezentate.Intocmirea bilantului contabil s-a facut in baza balantei de verificare a conturilor sintetice si analitice cu respectarea normelor metodologice cu privire la intocmirea acestora si a anexelor.

**Contul de profit si pierdere** este intocmit pe baza datelor din contabilitate privind perioada de raportare pentru care imi asum intreaga responsabilitate.In baza deciziei de inventariere s-a efectuat inventarierea patrimoniului in luna decembrie a anului 2017.La finalizarea inventarierii faptice s-a intocmit proces verbal si nu s-au constatat plusuri si minusuri.**Stocurile de materiale consumabile** la 31decembrie 2017 sunt in suma de 17.782lei.

**Clientii totali** sunt in suma de415.346 lei din care:

- clienti activi 316.222 lei
- clienti incerti 99.124 lei din care :
- radiati 25.854,72 lei

-in faliment 31.875,60 lei

-in lichidare 41.394,14 lei

Activi din care

-bugetari 10.177,57 lei

-persoane fizice 798,59 lei

-persoane juridice 30.417,98 lei

Clientii incerti mai vechi de 3 ani nu au fost scazuti din evidenta contabila, nu s-au constituit provizioane pentru clientii incerti.La intocmirea situatiilor financiare anuale au fost respectate prevederile, reglementarile contabile in vigoare,ale Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata cu modificarile si completarile privind situatiile financiare anuale individuale, precum si ale OMFP nr.470/2018 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale MFP.

**Alte informatii**

- dezvoltarea previzibila a societatii – isi va axa activitatea pe acelasi domeniu ca in trecut ( administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract) din considerentul ca pe acest domeniu s-a inregistrat cea mai mare parte a activitatii;

-societatea nu si-a modificat capitalul social varsat , ci doar a inregistrat un capital social nevarsat de 55.584 lei

-activitatile in domeniul cercetarii dezvoltarii – *nu e cazul*

-existenta de sucursale ale entitatii-nu este cazul;

-in ceea ce priveste utilizarea de catre entitate a instrumentelor financiare, daca sunt semnificative pentru evaluarea activelor sale, a datoriilor, a pozitiei financiare si a profitului sau pierderii:

-*obiectivele si politicile entitatii in materie de management al riscului financiar-nu este cazul;*

-*expunerea entitatii la riscul de pret, riscul de credit, riscul de lichiditate si la riscul fluxului de numerar-nu este cazul;*

-valoarea totala a oricaror angajamente financiare, garantii sau active si datorii contingente neincluse in bilant,indicind natura si forma oricarei garantii reale care a fost acordata;separat de acestea sunt prezentate orice angajamente privind pensiile si entitatile afiliate sau asociate-nu este cazul;

-suma avansurilor si creditelor acordate membrilor organelor de administratie, de conducere si de supraveghere, cu indicarea ratelor dobinzii, a principalelor conditii si a oricaror sume restituite-nu este cazul

**Principii contabile:** Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare ale anului **2017** este facuta conform urmatoarelor principii contabile:

*Principiul continuitatii activitatii-* societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil fara a intra in imposibilitatea continuarii activitatii sau fara reducerea semnificativa a acesteia.

*Principiul permanentei metodelor-* aplicarea acelorasi reguli, metode, norme privind evaluarea, inregistrarea si prezentarea in contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurand comparabilitatea in timp a informatiilor contabile.

*Principiul prudentei-* s-a tinut seama de toate ajustarile de valoare datorate depreciilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potientiale care au luat nastere in cursul exercitiului financiar incheiat sau pe parcursul unui exercitiu anterior.

*Principiul independentei exercitiului* - au fost luate in considerare toate veniturile si cheltuielile exercitiului, fara a se tine seama de data incasarii sau efectuarii platii.

*Principiul evaluarii separate a elementelor de activ si pasiv-* in vederea stabilirii valorii totale corespunzatoare unei pozitii din bilant s-a determinat separat valoarea fiecarui element individual de activ sau de pasiv.

*Principiul intangibilitatii exercitiului-* bilantul de deschidere al exercitiului corespunde cu bilantul de inchidere al exercitiului precedent.

*Principiul referitor la necompensari-* valorile elementelor ce reprezinta active nu au fost compensate cu valorile elementelor ce reprezinta pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu exceptia compensarilor intre active si pasive admise de Ordinul Ministerului de Finante.

*Principiul referitor la prevalenta economicului asupra juridicului-* informatiile prezentate in situatiile financiare reflecta realitatea economica a evenimentelor si tranzactiilor, nu numai forma lor juridica.

*Principiul referitor la pragul de semnificatie* - orice element care are o valoare semnificativa este prezentat distinct in cadrul situatiilor financiare.

**Politici contabile semnificative:**

(a) **Principiul continuitatii activitatii** Situatiile financiare sunt intocmite in ipoteza ca Societatea isi va continua in mod normal functionarea intr-un viitor previzibil.

(b) **Moneda de raportare** Situatiile financiare sunt intocmite si prezentate in lei.

(c) **Bazele contabilitatii** Situatiile financiare au fost intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, si OMFP nr.1802/2014.

Conform OMFP nr 1802/2014 raportul contine toate aspectele semnificative prevazute la pct 489-492 din Reglementarile contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate.Situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2017 sunt elaborate in baza principiului continuitatii activitatii,principiu care presupune ca societatea isi va continua in mod normal functionarea fara a intra in reducere semnificativa a acesteia.

Pentru anul urmator **in vederea realizarii de profit** ne propunem diversificarea activitatii , cresterea veniturilor ,reducerea cheltuielilor ,astfel incat sa acoperim pierderile din anii anteriori.

**Director,**

**Iotu Mihail Lucian**