

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește : Aprobarea Raportului de audit, a Situațiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune și a Raportului de activitate privind încheierea exercițiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L .

Consiliul local al municipiului Alexandria, jud. Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 10392/19.05.2019 a Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul comun de specialitate nr. 10393/19.05.2019 al Direcției Economice, Direcției juridic comercial;
 - adresa nr. 10371/19.05.2019 a S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.
 - raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
 - hotărârea nr.38/19.05.2020 a Adunării Generale a Asociațiilor al S.C TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L .
 - prevederile art.194 alin.(1) lit.a precum și ale art.196 ind.1 alin.(1) din Legea nr.31/1990 cu privire la societățile comerciale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile OUG nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile OMFP nr.3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile ;
 - prevederile art.36 alin.(2) lit.”a” din Legea nr.215/ 2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- In temeiul prevederilor art.45 alin.(1) și ale art.115 alin.(1) lit.”b” din Legea nr.215 / 2001 a administrației publice locale republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1- Se aprobă Raportul de audit, Situațiile financiar-contabile, Raportul de gestiune și Raportul de activitate privind încheierea exercițiului financiar la data de 31.12.2019 al S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L, conform anexelor nr.1, nr.2, nr.3 și nr.4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Prin grija Serviciului Cancelarie, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria ,Direcției Economic, Direcției Juridic Comercial și S.C. TR

ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier ,
Augustin Ioan

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Alexandru Răzvan Ceciu

ALEXANDRIA,
NR...../27 mai 2020

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
PRIMARIA
NR.10392/19.05.2019

REFERAT DE APROBARE

cu privire la aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune, si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.

Prin adresa nr.10371/19.05.2019 S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. a solicitat aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 al S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.

Analizand solicitarea din adresa sus-mentionata, am constatat ca aceasta s-a facut in conformitate cu prevederile art. 194 si art.196 din Legea nr.31/1990 cu privire la societatile comerciale republicata precum si cu cele ale OMFP nr.3781/2019 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile, motiv pentru care, in conformitate cu prevederile art. 36, alin(2) lit."a", art.45 alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, propun elaborarea de catre Directia economica, a unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L, care impreuna cu intreaga documentatie, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
VICTOR DRAGUSIN**

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTIA JURIDIC COMERCIAL
NR.10393/19.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Priveste: aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.

1.NECESITATEA

Prin referatul de aprobare nr.10392/19.05.2019, Primarul municipiului Alexandria supune dezbaterii si aprobarii Consiliului local proiectul de hotarare cu privire la aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 al S.C TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL .

Prin adresa nr.10371/19.05.2019, S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. a solicitat ca Primarul municipiului Alexandria sa dispuna a se initia un proiect de hotarare cu privire la aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L .

2.OPORTUNITATEA

Pentru incheierea exercitiului financiar aferent anului 2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L, este necesara aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.

3.CONSIDERATII DE ORDIN ECONOMIC

Rezultatul activitatii financiar-contabile a societatii S.C. TR Administrare Imobile S.R.L.

1 Venituri totale	1 688 478
2 Cheltuieli totale	1.779.835
a. Cheltuieli cu salariile	1.470.531
b. Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	33.074
c. Cheltuieli materiale	63.146
d. Cheltuieli (energie ,apa)	86.129
e. Alte cheltuieli	
- amortizare	3.744
- prestatii externe	71.865

4.LEGALITATEA

Sustinerea din punct de vedere legal a proiectului propus:

-prevederile art.36 alin(2) lit “a” din Legea nr.215/23 aprilie 2001 a administratiei publice locale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, stabilesc atributii ale consiliului local cu privire la organizarea si functionarea societatilor comerciale de interes local;

- actul constitutiv al S.C. TR Administrare Imobile S.R.L, intocmit in baza prevederilor Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prevede, printre atributiile adunarii generale, si pe aceea de a aproba situatia financiara anuala, de a examina, aproba sau modifica bilantul contabil si contul de profit si pierdere, dupa ascultarea rapoartelor administratorilor si cenzorilor.

- art.194 alin.(1) lit.a din Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale republicata stabileste, printre atributiile adunarii generale a asociatilor, si pe aceea de a aproba situatiile financiare anuale;

- art.196 ind.1 alin.(1) din Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, stabileste ca, in cazul societatilor cu raspundere limitata cu asociat unic, acesta va exercita atributiile adunarii generale a asociatilor societatii.

- Prevederile OMFP 3781/2019 privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si pentru reglementarea unor aspecte contabile ;

Avand in vedere ca propunerea prezentata s-a facut in conformitate cu prevederile legale in vigoare, se va intocmi un proiect de hotarare cu privire la aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 la S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L, care impreuna cu intreaga documentie, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Directia economica
comercial

DIRECTOR,
Directia juridic

GAFENCU HARITINA
ROXANDRA

CHESNOIU POSTUMIA-

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL
Str. Libertății nr. 251, bl. 328, parter, Alexandria, Teleorman
Nr. înreg. Registru Comerțului J34/388/2003,
C.U.I. 15691834

HOTĂRÂRE

Adunarea Generală a Asociaților S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.,
întrunită în ședință ordinară, în data de 19.05.2019,

Având în vedere:

- Prevederile Deciziei Consiliului de Administrație nr.50/08.05.2019 privind avizarea aprobarii Raportului de audit, a Situațiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune și a Raportului de activitate privind încheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL .;
- Prevederile OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raporturilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și pentru reglementarea unor aspecte contabile ;
- Prevederile OG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici sau majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară,

În temeiul art. 11 din Actul Constitutiv al S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. și prevederilor art. 111 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Raportul de audit, Situațiile financiar-contabile, Raportul de gestiune și Raportul de activitate privind încheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL .

Art.2. Prezenta hotărâre va fi comunicată dlui director al S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. și va fi adusă la cunoștința asociatului unic, Municipiul Alexandria, pentru a fi supusă analizei Consiliului Local.

ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIAȚILOR

Chesnoiu Roxandra Postumia

Gafencu Constantin

Hotărâre nr.38/19.05.2019

S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.

Str. Libertății, nr.251, bl. 328, parter, Alexandria, jud. Teleorman, Cod poștal 140032
Tel./Fax. 0247310073, Tel. DISPECERAT 0784049218 E-mail adm_imb@yahoo.com
ORC J34/388/2003, CUI RO15691834
Cont: RO74RZBR0000060003614348; Raiffeisen Bank-sucursala Alexandria

Nr.917/19.05.2020

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

In conformitate cu prevederile Legii nr. 5/2020 a bugetului de stat pe anul 2020 si prevederile OG nr. 26/2013 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitatile administrativ-teritoriale sunt actionari unici ori majoritari sau detin direct ori indirect o participatie majoritara, cu modificarile si completarile ulterioare, inaintam spre dezbatere si aprobare Consiliului local al Municipiului Alexandria, aprobarea Raportului de audit, a Situatiilor financiar-contabile, a Raportului de gestiune si a Raportului de activitate privind incheierea exercitiului financiar la data de 31.12.2019 al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L .

DIRECTOR,

IOTU MIHAIL LUCIAN

ZORILA GHEORGHE-AUDITOR INDEPENDENT

Autorizatie nr.920/2001

Loc. Vitanesti, sat Purani, Teleorman

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

CĂTRE,

ACTIONARIII SOCIETĂȚII S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL

Raport asupra situațiilor financiare la 31.12.2019

1. Am auditat Situațiile financiare anexate ale societății S.C. TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, CUI 15691834, care cuprind Bilanțul contabil la data de 31 Decembrie 2019 (F10 pag.1-4), Contul de profit și pierdere la data de 31 Decembrie 2019 (F20 pag.1-3), Date informative la data de 31 Decembrie 2019 (F30 pag.1-8), Situația activelor imobilizate și amortizării activelor imobilizate la data de 31 Decembrie 2019 (F40 pag.1-3). Acestea se referă la :

- Activ net/Total capitaluri proprii :	-34.153 lei
- Capital subscris :	560.734 lei
- Rezultatul net al exercițiului financiar 2019 (pierdere) :	-91.357 lei

Responsabilitatea conducerii pentru situațiile financiare

2. Conducerea Societății TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, răspunde pentru întocmirea și prezentarea fidelă a acestor situații financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare și cu politicile contabile descrise în informațiile financiare. Această responsabilitate include :

a) proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii ;

b) selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate ;

c) elaborarea unor estimări contabile rezonabile în circumstanțele date.

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu OMFP nr.1802/2014 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. La întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici o altă alternativă realistă în afara acestora. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

Autoritatea pentru Supravegherea Publică
a Activității de Audit Statutar - ASPAAS

Auditor financiar ZORILĂ GHEORGHE
Registrul public electronic nr. 810

Responsabilitatea auditorului

3. Responsabilitatea mea este ca, pe baza auditului efectuat, să exprimăm o opinie asupra acestor situații financiare. Am efectuat auditul în conformitate cu Standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România (CAFR).

Aceste standarde cer ca noi, să respectăm cerințele etice ale Camerei, să planificăm și să efectuăm auditul în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de CAFR, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

4. Descrierea unui audit :

- un audit constă în efectuarea de proceduri pentru obținerea probelor de audit cu privire la sumele și informațiile prezentate în situațiile financiare ;
- procedurile selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, incluzând evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. În evaluarea acestor riscuri, auditorul ia în considerare controlul intern relevant pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare ale Societății pentru a stabili procedurile de audit relevante în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficienței controlului intern al Societății.
- un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite și rezonabilitatea estimărilor contabile elaborate de către conducere, precum și evaluarea prezentării situațiilor financiare luate în ansamblul lor.

5. Consider că probele de audit pe care le-am obținut pînă la data raportului auditorului sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei mele de audit.

6. Limitarea sferei activității auditorului

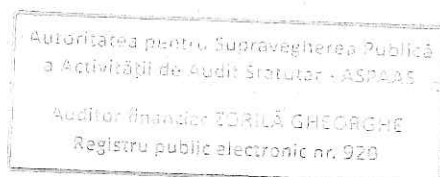
Referitor la conturile de creanțe, am constatat că societatea deține confirmarea soldurilor într-o proporție rezonabilă, de la clienții cu debitele cele mai mari înregistrate în evidența contabilă la 31.12.2019. Clienții societății, sunt în suma totală de **451667,47 lei** din care :

- Clienți diversi, activi la data întocmirii bilanțului (cont 4111) - **352.573,33 lei**
- Clienți incerti (cont 4118) - **99.094,14 lei**

din care :

- radiati la ONRC - 25854,72 lei
- în faliment - 31875,60 lei
- în activitate - 41363,82 lei

din care :



- institutii publice - 10177,57 lei
- persoane fizice - 798,59 lei
- alte persoane juridice - 30387,66 lei

Pentru clientii incerti în suma de **99.094,14 lei**, SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, nu a constituit provizioane conform dispozitiilor legale in vigoare, existind suspiciuni majore cu privire la modul de incasare in viitor al acestor sume inregistrate in evidenta contabila. Aceeasi precizare s-a facut in anul 2016, 2017 si 2018, fara a se dispune masuri efective. Se retine ca suma de 41.363,82 lei clienti incerti - in activitate, reprezinta clienti de incasat a caror vechime este mai mare de 3 ani de zile. SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL nu a procedat la analiza debitelor inregistrate la pozitia - clienti incerti, in valoare totala de 99.094,14 lei, avind in vedere ca aceste sume nu mai pot fi recuperate. Aceeasi mentiune s-a facut de catre auditor in anul 2016, 2017 si 2018, pentru valoarea clientilor incerti inregistrati in evidenta contabila.

SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL pentru suma de 31.875,60 lei - clienti in faliment, nu a prezentat documente justificative privind valorile cu care figureaza inscise in tabelul consolidat al creantelor, intocmit de catre lichidatorii judiciari - desi aceasta solicitare s-a facut si in anii anteriori.

Clientii incerti in suma de 25854,72 lei, radiati de la ONRC nu au fost scazuti din evidenta contabila, fapt care avea influenta asupra rezultatului financiar prin majorarea pierderii nete, desi aceasta precizare s-a facut de catre auditor si in anii anteriori.

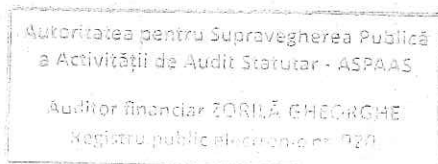
Valoarea clientilor incerti in suma totala de 99.094,14 lei reprezinta creante inregistrate, a caror vechime este mai mare de 3 ani, urmind a se analiza de catre Societate si decide asupra modalitatii legale de scadere din evidenta contabila. Aceeasi precizare s-a facut de catre auditor si in anul 2017 si 2018.

Platile restante inregistrate la data de **31.12.2019** sunt in suma totala de **573.162 lei**, (fata de 420.625 lei la 31.12.2018), din care :

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	% 19/18
- bugetul asigurarilor sociale	234.049 lei	228.266 lei	243.727 lei	107
- bugetul de stat	197.879 lei	189.357 lei	168.505 lei	89
- bugetul local	1.375 lei	3.002 lei	834 lei	28
- furnizori diversi	23.118 lei	-	140.543 lei	
- creditorii	16.282 lei	-	19.553 lei	
TOTAL	472.703 lei	420.625 lei	573.162 lei	

Nu am urmărit inventarierea faptica a stocurilor fizice, așa cum se prezintă la data de **31 Decembrie 2019**, deoarece această dată a fost anterioară perioadei în care am fost inițial angajat ca auditor al societății. Din documentele de inventariere prezentate de societate rezulta ca s-a efectuat inventarierea in conformitate cu procedurile interne aplicabile, evaluarea facindu-se doar pe baza informatiilor scriptice existente, auditorul neavind posibilitatea ca prin metode alternative sa poata determina in ce masura valoarea stocurilor este supra sau subevaluata. Responsabilitatea pentru efectuarea inventarierii revine comisiei de inventariere numita si conducerii societatii. Pentru soldurile la conturile de Furnizori, Creditori nu s-au intocmit si transmis extrase de cont pentru confirmarea soldurilor inregistrate in evidenta contabila. La contul de clienti 4111 exista intocmite extrase de cont, prin care s-a facut confirmarea soldurilor dar nu in totalitate.

7. Acest raport este intocmit exclusiv depunerii acestuia la autoritatile fiscale ale statului. Auditul a fost efectuat pentru a putea raporta asociatilor Societății acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport de audit financiar, și nu în alte scopuri. În măsura permisă de lege, nu



accept și nu-mi asum responsabilitatea decât față de Societate și de asociații acesteia, în ansamblu, pentru auditul acesta, pentru acest raport sau pentru opinia formată.

Atrag atenția asupra următoarelor aspecte :

- *la 31 Decembrie 2019, societatea inregistreaza creante in legatura cu clientii incerti, urmind analizarea acestor sume, in sensul determinarii riscului de nerecuperare si stabilirea impactului ajustarilor in cadrul situatiilor financiare, analiza creantelor prescrise cu masuri de recuperare, trecere pe costuri ,etc. Aceeasi precizare s-a facut la auditarea situatiilor financiare la 31.12.2016, 31.12.2017 si 31.12.2018, fara a se dispune masuri in acest sens. Si in cursul anului 2019 nu s-au luat astfel de masuri.*

- *procedurile de audit pot fi neacoperitoare pentru toate aspectele Societatii, ele fiind selectate strict pe baza rationamentului profesional al auditorului cat si pe baza aprecierii riscurilor, luind in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare pentru a stabili procedurile de audit si nu in scopul exprimarii unei opinii asupra eficientei controlului intern ;*

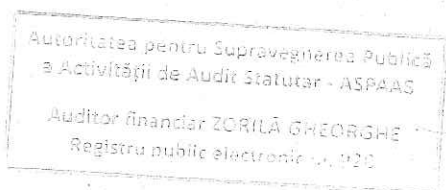
8. Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară, rezultatul operațiunilor și un set complet de note la situațiile financiare în conformitate cu reglementări și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

Raport asupra conformității raportului administratorului cu situațiile financiare încheiate la 31.12.2019

9. În concordanță cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene cu modificarile ulterioare, angajamentul nostru a fost extins asupra revizuirii conformității Raportului de gestiune al administratorului pentru exercitiul financiar încheiat la **31.12.2019** la situațiile financiare anuale. Am citit Raportul de gestiune al administratorului atașat situațiilor financiare. Raportul administratorului nu este parte integrantă a situațiilor financiare anuale. În Raportul administratorului, nu am identificat informații financiare care să nu fie în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate. Raportul de gestiune al administratorului include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de OMFP nr.1802/2014, punctele 489-492 din Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate. În plus în baza cunostintelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de **31.12.2019** cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul administratorului care să fie eronate semnificativ. Opinia noastră asupra situațiilor financiare la **31.12.2019** nu acoperă Raportul administratorului.

Continuitatea activității

10. Situațiile financiare întocmite de societate la **31.12.2019** sunt elaborate în baza principiului continuității activității, principiu care presupune ca societatea să își continue în mod normal



functionarea fara a intra in reducere semnificativa a acesteia, asa cum se mentioneaza in Raportul de gestiune pentru anul 2019.

In conformitate cu Standardul de audit 570 "principiul continuitatii activitatii", exista incertitudini semnificative cu privire la capacitatea societatii de a-si continua activitatea si implicit ca aceasta ar putea sa fie apta sa realizeze activele si sa execute obligatiile sale in cursul desfasurarii activitatii viitoare, pentru urmatoarele motive :

1. in anul 2019 societatea a realizat o pierdere neta in suma totala de 91.357 lei, in scadere fata de anul 2018 cind a realizat o pierdere neta in suma de 145.976, in crestere fata de anul 2017 cind a realizat o pierdere neta in suma de 43.994 lei si in scadere fata de anul 2016 cind a realizat o pierdere neta in suma de 264.369 lei.

Realizarea principalilor indicatori pe anul 2019, din activitatea curenta, se prezinta astfel :

- venituri totale 1.688.478 lei
- cheltuieli totale 1.779.835 lei
- pierdere neta 91.357 lei

- din activitatea curenta, pierderea neta totala inregistrata in anul 2019 este de 91.357 lei, fata de 145.976 lei pierdere neta realizata la 31.12.2018 – in scadere;

2. datoriile curente ale societatii in suma totala de 785.187 lei, depasesc activele circulante totale in suma de 514.353 lei ;

3. cifra de afaceri realizata la 31.12.2019 (1.630.473 lei) este in crestere fata de 31.12.2018 (1.407.252 lei) – procent realizare 116% fata de 2018, trendul activitatii fiind crescator;

4. cheltuielile de exploatare realizate la 31.12.2019 (1.779.835 lei) sunt in crestere fata de 31.12.2018 (1.561.953 lei) - procent realizare 114% ;

5. clienti neincasati la 31.12.2019 – 451.667 lei, in crestere fata de 31.12.2018 – cind s-a inregistrat 432.494 lei, cu o pondere de 22 % clienti incerti (prescisi, faliment, etc.), ceea ce denota probleme certe in ceea ce priveste incasarea clientilor societatii ;

6. plati restante la 31.12.2019 in suma totala de 573.162 lei in crestere fata de 31.12.2018 cind s-au inregistrat plati restante in suma totala de 420.625 lei – procent 137%;

7. clientii de incasat sunt in suma totala de 451.667 lei (in baza balantei de verificare) suma care in situatia incasarii integrale nu poate acoperi platile restante inregistrate in suma totala de 573.162 lei;

8. datoriile restante catre bugetul consolidat al statului sunt la 31.12.2019 in suma totala de 412.232 lei, fata de 417.623 lei la 31.12.2018 - in scadere la 99%;

9. cheltuielile privind dobinzile si majorarile de intirziere inregistrate pe costuri in anul 2019 sunt in suma totala de 51.866 lei in crestere fata de anul 2018 cind s-a inregistrat 28.964 lei;

10. si in anul 2020, majorarile si penalitatile de intirziere vor fi calculate de organele fiscale pentru un debit restant total de 412.232 fata de bugetul consolidat al statului, cu influenta negativa asupra rezultatului financiar realizat si capacitatii de plata in anul 2020;

11. disponibilitatile banesti la 31.12.2019 (34.617 lei), fata de 31.12.2018 (21.030 lei);

12. rezultatele economice, respectiv pozitia financiara si performanta financiara sunt sintetizate in baza situatiilor financiare, astfel :

	2016	2017	2018	2019	% 2018/2017
1. total capitalului proprii	21484	199273	57203	-34153	-
2. cifra de afaceri	763585	944707	1407252	1630473	116
3. disponibilitati banesti	3294	1651	21030	34617	165
4. creante de incasat	501132	423736	450976	451667	101
5. datorii total	871263	491052	666120	785187	118

6. active circulante total	504623	443169	480994	514353	107
7. pierdere neta	264369	43994	145976	91357	63

$$13. \text{ indicatorul lichiditatii curente} = \frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{514353}{785187} = 0,66 \text{ (in 2018 } 0,73\%)$$

$$14. \text{ indicatorul lichiditatii imediate} = \frac{\text{Active curente-Stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{514353-14041}{785187} = \frac{500312}{785187} = 0,64 \text{ (in 2018 } 0,7\%)$$

Lichiditatea curenta reflecta posibilitatea elementelor patrimoniale de a se transforma intr-un timp scurt in lichiditati pentru a achita datoriile curente. Daca valoarea totala a pasivelor curente este mai mare decat valoarea totala a activelor curente atunci acest indicator e subunitar si aceasta ar putea arata ca finantarea pe termen scurt inregistreaza un trend periculos. O valoare subunitara inseamna ca Societatea isi finanteaza o parte din obligatiile financiare prin angajarea unor imprumuturi etc., lucru care ii creste riscul de faliment.

In general o lichiditate mai mica de 0,8 este un semnal negativ pentru societate.

In conformitate cu cele prezentate la punctul nr. 10 (alin.1-14) - Continuitatea activitatii, atragem atentia asupra nivelului redus de lichiditate, nivelului ridicat al datoriilor catre bugetul consolidat al statului, furnizori si creditori, a pierderii curente si reportate cumulate, dobinzilor si majorarilor de intirziere calculate si care se vor calcula in continuare in 2020.

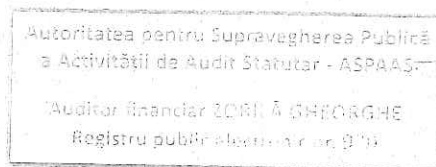
Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.

Aspectele mentionate anterior, indica existenta unei incertitudini semnificative care ar putea genera indoilei majore cu privire la capacitatea societatii de a-si continua activitatea, fara implementarea unor masuri adecvate de redresare economica. Nu s-a finalizat si prezentat un plan de redresare a situatiei economico-financiare. Opinia noastra nu este modificata cu privire la acest aspect.

11. Efectele economice asupra societatii auditate se pot vedea in evenimentele ulterioare pina la data emiterii raportului de audit. Astfel pandemia de coronavirus – COVID 19 este un eveniment ulterior inchiderii exercitiului financiar 2019 care poate, sau nu, sa determine ajustari asupra cifrelor din situatiile financiare anuale in masura in care acestea pot fi estimate intr-un mod credibil. Din acest punct de vedere exista riscul de continuitate a activitatii si a implicatiilor asupra situatiilor financiare anuale.

Evidentierea unor aspecte

12. Societatea a avut in derulare un singur litigiu, in calitate de reclamant, pentru suma de 1.049.364,42 lei cu titlu de creante determinate restante, drepturi salariale, plati nelegale efectuate pentru achizitionarea de produse, majorari intirziere, pentru care in data de 20.03.2019 Tribunalul Teleorman a emis sentinta publica prin care se „respinge actiunea formulata de catre TR Administrare Imobile SRL ca neintemeiata”. Precizarea juristului societatii este „Referitor la dosarul nr.1934/87/2017 s-a dat sentinta civila nr.123/20.03.2019 fara Apel”. La 31.12.2019 nu mai sunt litigii pe rol.



13. Deficiențele la 31.12.2017, comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta au fost remediate în parte, totuși și la data de 31.12.2019 la contul 462 „Creditori” se înregistrează solduri creditoare cu semnul minus contrar Legii Contabilității, la contul 4111 „Clienți” se înregistrează solduri debitoare cu semnul minus contrar Legii Contabilității, la contul 4282 „Alte creanțe” se înregistrează solduri creditoare cu semnul minus contrar Legii Contabilității. La contul 419 „Clienți-creditori” se înregistrează un sold creditor de 12657.50 lei, urmînd ca în cursul anului 2020 suma să fie clarificată deși aceeași precizare s-a făcut și pentru anul 2019. Soldurile la contul 462 „Creditori”, vor fi analizate eventual compensate cu sumele datorate către unitate sau se va proceda conform reglementărilor în vigoare, cu mențiunea că aceeași precizare s-a făcut și pentru anul 2019.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, și :

- necesitatea organizării controlului intern cu respectarea legislației în vigoare;
- analiza în cursul anului 2020 a clienților înregistrați în evidența contabilă în special în contul clienții incerti, în vederea dispunerii măsurilor legale care se impun, inclusiv scaderea din evidența contabilă;
- avînd în vedere pandemia de coronavirus – COVID 19, trebuie să se analizeze foarte atent expunerea la risc și să se evalueze cu grijă maniera în care raportarea financiară pentru exercitiul încheiat la 31.12.2019 va fi afectată de acest eveniment ulterior închiderii;

Deficiențele comunicate persoanelor responsabile cu guvernanta, nu influențează opinia de audit.

Baza pentru opinia cu rezerve

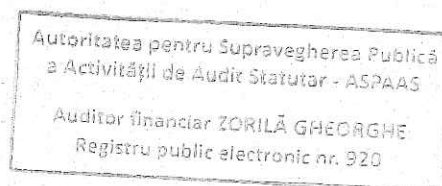
14. Aspectele identificate în cursul exercitiului financiar curent, punctele nr. 6 și 10 alin. 1 - 14.

OPINIA CU REZERVE

15. În opinia noastră, exceptînd efectele aspectelor descrise la punctul nr. 6 și 10, situațiile financiare prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL la data de 31.12.2019, precum și performanța sa financiară pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale cu modificările și completările ulterioare.

Auditor : ZORILA GHEORGHE
Nr. 920/2001

Vitanesti, 07.05.2020



RAPORT DE GESTIUNE

Privind activitatea economico-financiara analizata pe baza bilantului contabil la data de 31.12.2019

La data de 31 decembrie 2019 societatea comerciala **TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL** realizeaza indicatorii astfel:

- Venituri totale	1.688.478
- Cheltuieli totale	1.779.835
- Pierdere	(91.357)

Pierdere in suma de (91.357) lei se va repartiza in **contul 117-** Rezultat reportat.

La finele anului se inregistreaza plati catre toate bugetele ,furnizori, in suma totala de 646.559 lei din care restante 414.101 lei. S-a facut inregistrarea tuturor documentelor legal intocmite si prezentate , neexistand documente prezentate si neinregistrate in evidenta contabila. Au fost respectate regulile de intocmire a bilantului contabil pe anul 2019 posturile inscise 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 2019. La finalizarea inventarierii faprice s-a intocmit proces verbal si nu s-au constatat plusuri si minusuri.**Stocurile de materiale consumabile** la 31 decembrie 2019 sunt in suma de 8.689 lei.

Clientii totali sunt in suma de 451.667 lei din care:

-clienti activi	352.573 lei
-clienti incerti	99.094,14 lei din care :
-radiati la ONRC	25.854,72 lei
-in faliment	31.875,60 lei
-in activitate	41.363,82 lei <u>din care</u>
-instituti publice	10.177,57 lei

-persoane fizice 798,59 lei

-alte persoane juridice 30.387,66 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.3781/2019 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 la 31 decembrie 2019;ulterior inchiderii exercitiului financiar in anul 2020 luna aprilie s-a majorat capitalul cu suma de 125.430 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, -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 la cele curente;

Principii contabile: Evaluarea posturilor cuprinse in situatiile financiare ale anului **2019** 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 deprecierilor de valoare a activelor, precum si de toate obligatiile previzibile si de pierderile potentiale 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 2019 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**

**PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier,
Augustin Ioan**

RAPORT DE ACTIVITATE

**privind activitatea economico – financiara
analizata pe baza bilantului contabil la data de 31.12.2019**

S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. cu sediul in municipiul Alexandria, str. Libertatii, nr.251, Bl.328, Parter a fost infiintata in baza HCL nr. 73/31.07.2003 si este inregistrata la Registrul Comertului Teleorman sub nr. 34/388/2003, cod de identificare fiscala RO15691834.

S.C. TR Administrare Imobile S.R.L are ca activitate principala administrarea de imobile pe baza de comision sau contract.

In urma activitatii desfasurate pe tot parcursul anului 2019, se constata ca unitatea inregistreaza o pierdere in suma de (91.357) lei.

Bilantul contabil intocmit la 31.12.2019, ca document de sinteza, pe baza evidentei analitice si sintetice din balanta de verificare intocmita la finele anului, are urmatoarea structura:

- lei -

Denumirea postului	01.01.2018	31.12.2019
A. Active imobilizate	242329	238585
din care :		
- imobilizari necorporale	39935	39935
- imobilizari corporale	187035	183291
- imobilizari financiare	15359	15359
B. Active circulante	480994	514353
din care :		
- stocuri	3636	8689
- creante	456328	471047
- investitii financiare		
- casa si conturi la banci	21030	34617
C. Cheltuieli in avans		
D. Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la 1 an ..	666120	785187
E. Active circulante respectiv datorii curente nete	-185125	-272738
F. Total active - datorii curente	57203	-34153
G. Datorii ce trebuiesc platite Intr-o perioada > 1 an		
H. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli		
I. Venituri in avans		2021
J. Capital si rezerve :		
- capital subscris si varsat	560734	560734
- rezerve din reevaluare	88961	88961

- rezerve	823073	823073
- rezultatul reportat	-1269589	-1415564
- rezultatul exercitiului	-145976	-91357
TOTAL CAPITALURI PROPRII	57203	-34153

Patrimoniul public

Principalii indicatori economico-financiari sunt reflectati in “contul de profit si pierderi”, astfel:
-mii lei -

Denumire indicatori	BVC 2019	Realizari 2019	% realizari /BVC
- Cifra de afaceri neta		1630,473	
- TOTAL VENITURI	1930,000	1688,478	87,5
din care :			
- venituri din exploatare		1688 ,456	
- venituri financiare			
- TOTAL CHELTUIELI	1929 ,000	1779,835	92,2
din care :			
- cheltuieli exploatare		1779,835	
- cheltuieli financiare			
- cheltuieli exceptionale			
Profit brut /pierderi		- 91,357	
Impozit pe profit			
Profit net	1,000		

***Principalii indicatori economico - financiari ai
S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. Alexandria***

Principalii indicatori economico – financiari se prezinta astfel :

1. Indicatori de lichiditate

- indicatorul lichiditate curenta0,7

Nota: Nivelul acestui indicator este unul pozitiv, pina la cifra 2, oferind garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

2. Indicatorul de risc– respectiv gradul de indatorare nu se poate calcula deoarece societatea nu detine capital imprumutat.

3. Indicatorii de activitate (indicatorii de gestiune) - indicatori ce exprima viteza de intrare sau de iesire a numerarului precum si capacitatea firmei de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza:

- viteza de rotatie a debitelor – clienti101 zile;

- viteza de rotatie a creditorilor furnizori /alte datorii ... 31 zile

- productivitatea venituri/nr personal= 35.177
- cifra de afaceri mii lei /luna = 135.873
- cheltuieli totale la 1000 venituri =1.054

Din analiza acestori indicatori se poate observa:

- nivelul scazut de recuperare sume restante.

La data de 31.12.2019, soldul facturilor curente neincasate este de 352.573 lei.

Din totalul de 451.667 lei (curente si restante), sunt facturi curente emise in luna decembrie de 274.430 (inclusiv TVA) lei.

La 31.12.2019, soldul furnizorilor neachitati este de 140.543 lei, respectiv:

- furnizori activitate de baza la luna decembrie 46.048 lei;

DIRECTOR
Iotu Mihail Lucian

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier,
Augustin Ioan