MUNICIPIUL ALEXANDRIA ANEXA NR.1
CONSILIUL LOCAL la H.C.L. nr. /29.05.2014

Raport de gestiune

privind activitatea economico – financiara
analizata pe baza bilantului contabil la data de 31.12.2013

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 2013, se constata ca unitatea inregistreaza o pierdere in valoare de 340785.

Din totalul cheltuielilor in suma de 1296655, ponderea principala o repreprezinta cheltuiala cu munca vie (875826). In acest sens la finele anului 2013, Consiliul de Administratie a luat decizia de restructurare a activitatii, prin neprelungirea unui numar de 5 contracte incheiate pe perioada determinata si restructurarea unui numar de 3 posturi.

Reducand numarul salariatilor cheltuiala cu munca vie se diminueaza cu aproximatic 153600 lei. Consideram ca in urmatorii patru ani vom acoperii pierderea.

Acest obiectiv poate fi realizat prin incheierea mai multor contracte de prestari servicii si de administrare de noi condominii, cu mentinerea numarului actual de angajati.

Bilantul contabil intocmit la 31.12.2013, ca document de sinteza, pe baza evidentei analitice si sintetice din balanta de verificare intocmita la finele anului, are urmatoarea structura:

- RON -

Denumirea postului	01.01.2013	31.12.2013
A. Active imobilizate ……	387608	387608
din care :		
- imobilizari necorporale …….	12816	5055
- imobilizari corporale …….	370598	382194
- imobilizari financiare …….	359	359
B. Active circulante ……..	271143	388673
din care :		
- stocuri ……..	2162	714
- creante ……..	219757	336752
- investitii financiare ……...	1004	1004
- casa si conturi la banci ……	48220	50203
C. Cheltuieli in avans …….....	-	-
D. Datorii ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la 1 an ..	152652	427496
E. Active circulante respectiv datorii curente nete ……	254991	-38823
F. Total active - datorii curente …….	636430	348785
G. Datorii ce trebuiesc platite Intr-o perioada > 1 an ……	-	-
H. Provizioane pentru riscuri si cheltuieli …….	-	-
I. Venituri in avans …….	-	-
J. Capital si rezerve :		
- capital subscris si varsat ……	455150	505150
- rezerve din reevaluare ……...		688
- rezerve ……..	823073	823.073
- rezultatul reportat …….....	642796	-639341
- rezultatul exercitiului ……...	+459	-340785
TOTAL CAPITALURI PROPRII ……..	636430	348785
Patrimoniul public ……	-	-

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

-RON -

Denumire indicatori	BVC 2013	Realizari 2013	% realizari /BVC
- Cifra de afaceri neta	1296655	855740	

- TOTAL VENITURI	1296615	863700	71%
din care :			
- venituri din exploatare	1296655	863650	
- venituri financiare	3858	50	
- venituri exceptionale			
- TOTAL CHELTUIELI	1295615	1204485	71%
din care :			
- cheltuieli exploatare	1296615	1203542	
- cheltuieli financiare	-	943	
- cheltuieli exceptionale	-	-	
Profit brut /pierderi	1000	340785	
Impozit pe profit ……	6450	-	
Profit net ……..	1000	459	

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 curenta …….....…….. 1.82
   Nota: *Nivelul acestui indicator este in jurul valorii recomandate acceptate, respectiv 3, oferind garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente*.
   - indicatorul lichiditate imediata ……1.81

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 stocurilor …… 0.3 zile;
   - viteza de rotatie a debitelor – clienti ……... 119 zile;
   - viteza de rotatie a creditorilor furnizori …….. 12 zile.
   Din analiza acestui indicator se poate observa:
   - nivelul scazut al vitezei de rotatie a stocurilor, dat fiind faptul ca unitatea nu detine stocuri imobilizate;

La data de 31.12.2013, soldul facturilor neincasate este de 332417 lei.

Din totalul de 332417 lei, 113700 sunt facturi curente emise in luna decembrie.

Pentru un numar de 3(trei) societati suntem inscrisi la masa creditorilor.

La 31.12.2013, soldul furnizorilor neachitati este de 28311 lei, respectiv:

- furnizori activitate de productie …… 26248 lei;

Pe parcursul anului 2013 S.C Tdministrare Imobile S.R.L. a fost verificata de:

- I.T.M - in perioada 23.05.2013-27.05.2013 care a avut ca obiectiv : Verificarea respectarii prevederilor legale in domeniul S.S.M. si prevederile OUG 99/2000.
- A.J.O.F.M. - in data de 12.03.2013 obiectivul fiind: Verificarea respectarii prevederilor Legii nr. 76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Directia Generala a Finantelor Publice a Judetului Teleorman in perioada 14.05.2013-24.05.2013 avand ca obiectiv: Controlul respectarii indicatorilor economico – financiari.
- A.J.O.F.M. - in data de 19.11.2013 obiectivul fiind: Verificarea respectarii prevederilor Legii nr. 76/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Ca urmare a completarii obiectului de activitate s-au realizat urmatoarele:

- Contracte de administrare cu:

  - COND 6 BL.329
  - COND 56 BL. F6(Sc.A,B,C,D,E) BL I13(Sc.A,B,C,D)
  - COND 68 BL. I18(Sc.A,B,C,) BL.I22(Sc.A,B,C)
  - COND 72 BL. 220
  - COND 73 BL I1,Sc.C: I2(Sc.A,B)
  - COND 75 BL M4(Sc.A,B,C) BL M16(Sc.A,B,C)
    BL M17(Sc.A,B,C) BL L15 ,BL L30
    BL L29(Sc.B,C)
  - COND 94 BL BM1(Sc.C,D,E)
  - COND IMPERIAL BL I3(Sc.A,B,C) BL I4(Sc.B)
    BL I5(Sc.A,B,C) I6(Sc. A,B)
  - COND 11 BL D3.BL 454(Sc.A,B) ,BL.315,BL 450
    BL 460, BL.456A(Sc. A,B,C,D)
    BL 456a(Sc.A,B)

- Reparatii capitale la subsolurile blocurilor
  C1(Sc.A,B), F6 Sc.C, M17 Sc.A, I4 Sc.B, 615, I26 Sc.A

-Reparatii partiale la subsolurile blocurilor
  220, 599,221 ,223, PATRIA Sc.C

- Montat interfon
  508, C1

- Reparatie lift

  BM1 Sc D, H1, BM1 Sc.A BL.L7

- Reparatie capitala lift – BL. 329

- Anvelopare exterioara
  Bl.598, Bl.508

-Realizat trepte exterioare
  Bl 452, Bl C1

- Refacut canalizare exterioara
  590TR

- Realizat instalatie noua de curent electric pe scara , cu senzori
  I13 Sc.D 598 Sc.A, 598Sc.C, 599 Sc.A

- Realizat hidroizolatie la blocurile
  L30 Sc.A, 329, I4

- Montat geamuri termapan pe casa scarii
  BL. 602

- Montat usa termopan la intrare in blocul
  F6 Sc.B

- In perioada 01.01.2013-31.12.2013 au fost incasate si virate catre urmatoarele societati sumele:

S.C TERMA SERV S.R.L - 28.202 lei
S.C APA SERV S.A - 15.759,51 lei
S.C ALEXSAL PREST S.A - 3.008 lei

reprezentand contravaloarea serviciilor pentru As loc CO1- CO2.

- In perioada 01.08.2013-31.12.2013 au fost incasate si virate catre

S.C POLARIS S.A - 67.522 lei

reprezentand contravaloarea serviciilor de salubrizare pentru Asociatiile de proprietari care au incheiat contract de salubrizare cu S.C POLARIS si pentru care S.C TR Administrare Imobile S.R.L. are calitatea de administrator.

-Au fost realizate deratizari si dezinsectii in majoritatea blocurilor administrate.

Presedinte de sedinta

BOGDAN ALIN DONCEA