

S.C. URBAN – LOCATO S.R.L

RO 25624425 Sfântu Gheorghe
Str.Fabricii nr.41

Tel.fax 0267- 311017
e-mail:urbanlocato@gmail.com

Județul Covasna

Raportul administratorului pentru anul 2014

S.C. URBAN – LOCATO S.R.L. Sfântu Gheorghe, funcționează pe baza legii nr.31/1990 republicată și a statutului societății, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub.nr.J14/151/2009, având cod fiscal nr.RO 25624425,

S.C. URBAN-LOCATO S.R.L. a fost înființat în urma divizării cu S.C. GOSPODĂRIA – COMUNALĂ S.A., Sf.Gheorghe, pe baza Hot.Consiliului local al.Mun.Sf.Gheorghe.

Activitatea principală: - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii, COD CAEN 6820

Sediul social al societății este în localitatea Sfântu Gheorghe, str.Fabricii nr.41

Și în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2014 personalul societății a reușit să respecte și să promoveze următoarele deziderate:

- respect și onestitate față de clienți și parteneri
- calitate și profesionalism în servicii
- dezvoltarea nivelului tehnic și tehnologic al societății
- susținerea unei imagini etice și responsabile
- comunicarea și informarea permanentă cu Consiliul local, cu mandatarii cu Asociațiile de locatari și toți partenerii de afaceri al societății.

Societatea și-a desfășurat activitatea pentru exercițiul financiar la care se referă raportarea sub coordonarea Consiliului local prin reprezentanții săi-mandatarii societății.

Gestiunea societății a fost supravegheată prin Controlul intern al societății pe mai multe paliere-controlul financiar preventiv

- controlul intern managerial
- controlul financiar de gestiune

Activitățile societății atât ca obiect de activitate cât și ca exprimare cantitativă și valorică s-au înscris în Bugetul de Venituri și cheltuieli pentru anul 2014 al SC URBAN-LOCATO SRL Sf.Gheorghe, care a devenit Hotărârea nr.85/2014 și 208/2014 a Consiliului Local Municipal Sf.Gheorghe în calitate de unic acționar al societății.

Bilanțul societății a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale pe baza documentelor contabile certificate și verificate în deplin acord cu principiile generale ale activității.

Prin prisma celor prezentate activitățile prestate de societate în anul 2014 se regăsesc în tabelul de mai jos cu indicarea veniturilor, cheltuielilor și rezultatelor.

Contul de profit și pierdere

Venituri totale	în sumă de	1.123.106 lei
-venituri din serv.lucrari		3.085 lei
- venituri din servicii CT		350.039 lei
-venituri din servicii la Bl.Tigaretei		42.271 lei
-venituri din redevențe și chirii		157.209 lei
-venituri din activități diverse		2.923 lei
-venituri din blocurile ANL		395.737 lei
-venit din subvenții		85.716 lei
-venit din ajutor de încălzire		43.067 lei
-venit din penalități		17.218 lei
-venit din cedarea activelor		12.550 lei
-venituri financiare		13.291 lei
Cheltuielile din exploatare	sunt în sumă de	936.952 lei
- chelt.materiale		22.542 lei
-chelt.cu obiecte de inventar		4.834 lei
- chelt.mat.nestocate		6.854 lei
- chelt.energie,gaz,apă		559.777 lei
- cheltuieli cu reparații		2.894 lei
-cheltuieli cu personalul		146.498 lei
-cheltuieli cu asigurările sociale		38.208 lei
- chelt.cu amortizare		29.677 lei
- chelt.cu asigurare		3.748 lei
- chelt.cu chirii (concesiune)		62.016 lei
- chelt. cu reclame		770 lei
- chelt. cu transport		819 lei
- chelt.poștale și telecomunicații		3.057 lei
- chelt. cu comisioane bancare		2.147 lei
- chelt.privind prestațiile externe		
- chelt.cu întreținere și alte servicii		5.480 lei
- chelt. Cu revizii și verificări la bl.ANL		9.462 lei
- chelt.cu taxe și impozite		29.380 lei
-cheltuieli cu donații		600 lei
-cheltuieli cu amenzi		5.125 lei

La cheltuielile materiale în valoare de 22.542 lei ,au fost remediate si reabilitate centralele termice de la CT Teatru și din blocul social din str.Stadionului nr.14 AB,și au fost montate dedurizatoare de apă în 6 centrale termice.

Profitul realizat în anul 2014 este **186.154 lei.**

La constructii situate in str.Nic.Iorga 10 B am efectuat modernizare in valoare de 9549,60 ron si la nic.Iorga 10 C în valoare de 2775,6 ron.Modernizarea a constat prin schimbarea gemurilor .

Active imobilizate au o valoare netă de **511.283 lei** , din care:

- Terenuri 228.533 lei
- Construcții 235.403 lei
- Instalații tehnice și mașini 47.347 lei

Anterior încheierii exercițiului financiar 2014, în conformitate cu prevederile legale specifice patrimoniul societății a fost integral inventariat, de personal delegat din partea societății.

Active circulante se compun din:

Creanțe de încasat **938.162 lei** , compus din:

- clienți proprii 49.893 lei
- clienți preluați prin protocol 532.737 lei

- debitori la blocurile ANL 47.146 lei
- debitori evacuați din blocurile ANL 115.478 lei
- debitori din subvenție pe 2009-2010 184.712 lei
- provizioane ptr.creanța clienți -8.628 lei
- TVA neexigibilă la plată 16.824 lei

—
La clienții preluați prin protocol suma de 532.737 lei este în descreștere permanentă care se datorează încasărilor dela Asociațiilor de proprietari în fiecare lună.

În ceea ce privește suma de 115.478 lei aceasta reprezintă facturile emise pentru persoanele fizice ,care au fost evacuate din blocurile ANL și sociale.

Pentru aceste locatari sunt sentințe privind plata acestora-predate la rândul lor la Birourile executarilor Judecătorești ,la acest aspect precizăm că de regulă nu ne trimit banii,iar o parte a fost trimisă în contul asociatului unic respectiv la Primăria municipiului Sf.Gheorghe.

Pasivele totale se cifrează la suma de :

- Capital social varsat 1.222.854 lei
- Rezerve din reevaluare 1.255.315 lei
- Rezerve 138.523 lei
- Datorii 61.121 lei
- Profit 186.154 lei

Datoriile în sumă de 61.121 lei se compun din:

- Furnizori 15.991 lei
- Datorii personal 7.865 lei
- Bugetul asig.soci. 6.063 lei
- Tva de plata 15.393 lei
- Buget de stat 2.211 lei
- TVA neexigibilă la incasare 13.598 lei

ADMINISTRATOR
Szabó Mária Magdolna