

RAPORT PRIVIND AUDITAREA SITUAȚIILOR FINANCIARE ÎNTOCMITE LA 31.12.2013

Subsemnatii :

Alexe Sorin Ion, expert contabil, legitimație nr. 19.141 / 2002, reprezentant S.C. LECO AS S.R.L., membru al C.E.C.C.A.R., autorizație nr. 7142 / 2010.

Hodina Viorel, auditor financiar legitimația CAFR nr 2531/2008 cu domiciliul în Turnu Măgurele, str. G-ral Praporgescu, Bl G6, ap.11

în baza contractului nr., am procedat la verificarea și certificarea situațiilor financiare întocmire la 31.12.2013.

1. DATE DE IDENTIFICARE

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

C.I.F. RO 15691834

O.R.C. Teleorman : J34 / 388 / 2003

Sediul social : Jud. Teleorman, mun. Alexandria, str. Libertății, nr. 251, bl. 328, parter.

2. ASOCIAȚI ȘI ACȚIONARI

Societatea a fost înființată în baza Hotărârii Consiliului Local al Mun. Alexandria nr. 73 din 31 iulie 2003, asociat unic fiind Municipiul Alexandria, prin Consiliului Local al Mun. Alexandria.

3. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Administrarea societății este asigurată de Consiliul de Administrație format din 3 membrii, președinte fiind d-na Mierloiu Liliana.

4. OBIECTUL DE ACTIVITATE

Conform Actului Constitutiv, obiectul principal de activitate este „Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract” – cod CAEN 6832.

5. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL

Cadrul legal aplicabil este următorul: Legea societăților comerciale nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 571 / 2003, Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr. 92 / 2003, Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea 53 / 2003, Codul Muncii, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârile Consiliului Local al mun. Alexandria, Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, OMFP nr. 3055 / 2009, privind Reglementările Contabile conforme cu Directivele Eropene, OMFP nr. 1786 / 2009, privind inventarierea patrimoniului.

6. OBIECTIVUL RAPORTULUI

Obiectivul prezentului raport îl constituie verificarea situațiilor financiare întocmire la 31.12.2013, în vederea asigurării că acestea sunt exacte și conforme cu realitatea și cadrul legislativ aplicabil.

7.CATEGORII DE OPERAȚIUNI REFLECTATE ÎN BILANȚ ȘI SUPUSE VERIFICARII

A. IMPBILIZARI CORPORALE

Societatea dispune de active imobilizate în valoare netă de 387.608 lei, din care:

- imobilizări corporale în valoare netă de 382.194 lei
- imobilizări necorporale în valoare netă de 5.055 lei
- imobilizări financiare în valoare netă de 359

Imobilizările corporale constau, în principal, terenuri și amenajări terenuri (cont 211), construcții (cont 212), utilaje pentru desfășurarea activității curente (cont 2131), mobilier (cont 214)

B. ACTIVE CIRCULANTE

I. STOCURI

La data de 31.12.2013, societatea are în evidență stocuri în valoare de 714 lei, reprezentând materiale consumabile în suma de 410 lei și 304 lei obiecte de inventar în magazie și în folosință. Din analiza documentelor puse prezentate, rezultă că au fost efectuate achiziționări de materiale consumabile și obiecte de inventar numai în limita strictului necesar pentru buna desfășurare a activității.

II. CREANȚE

Creanțele totale ale societății la data de 31.12.2013 erau de 336.752 lei, din care :

- clienți de încasat: 332.417 lei – din care 48.959 lei, clienți neincasați la termenul stabilit
- alte creanțe în legătură cu personalul: 1.778 lei
- creanțe fiscale 2.557 lei

Fata de 31.12.2012 creanțele înregistrează o creștere pe total de cu 20,21%, în cifre absolute cu 56.629 lei

C. CHELTUIELI ÎN AVANS

Balanța de verificare și bilanțul contabil nu prezintă sume la acest post bilanțier.

D. DATORII

La sfârșitul anului 2013 societatea înregistrează datorii totale în suma de 427.496 lei

Au fost identificate trei mari categorii de datorii, respectiv datorii către furnizori și datorii către bugetul general consolidat al statului.

Datoriile comerciale sunt în sumă totală de 28.311 lei, reprezentând utilități pentru desfășurarea activității.

Datoriile către bugetul general consolidat al statului, sunt datorii curente cu termen scadent în anul 2013 și sunt în sumă de 356.240 lei

O altă categorie de datorii o reprezintă împrumuturile în suma de 9.537 precum și datoriile cu personalul în suma de 23.284 lei.

Fata de anul 2012 observăm o creștere substanțială a datoriilor totale la 280,46%, adică de la 152.426 lei la 427.496 lei. Creșterea s-a datorat în principal creșterii datoriilor către bugetul statului.

E. CAPITAL ȘI REZERVE

Capitalurile proprii se ridică la suma de 348.785 lei, după cum urmează

Capital subscris și vărsat- cont 1012, în sumă de 505.150 lei

Rezerve din evaluare – cont 105 în sumă de 688 lei.

Rezerve – cont 106 în sumă de 823.073 lei

Mentionăm faptul că la sfârșitul exercitiului financiar 2013, se înregistrează o creștere a capitalului cu 50.000 lei, de la 455.150 lei la 505.150 lei.

F. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)

Contul 117 – Rezultatul reportat, prezintă un sold debitor în sumă de 639.341 lei reprezentând pierderea neacoperită din exercițiile financiare precedente.

G. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR

La finele anului 2013, societatea a înregistrat o pierdere în suma de 340.785 lei

8. CATEGORII DE OPERAȚIUNI REFLECTATE ÎN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE ȘI SUPUSE VERIFICĂRII

A. VENITURI DIN EXPLOATARE

Veniturile din exploatare realizate în cursul exercițiului financiar 2012 sunt în sumă de 863.650 lei și au ca principală sursă, contractele de administrare încheiate cu un număr de 10 condomenii și contracte de prestări servicii și lucrări pentru clienți diferiți.

B. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

În totalul cheltuielilor de exploatare de 1.203.542 lei, o pierdere semnificativă o au următoarele categorii de cheltuieli:

- cheltuielile de personal: 872.834 lei
- cheltuieli privind prestațiile externe: 168.794 lei

De subliniat sunt două aspecte, și anume

a. ponderea cea mai importantă a cheltuielilor o reprezintă manopera aferentă lucrărilor executate, ceea ce se încadrează în specificul activității societății;

b. Activitatea de exploatare înregistrează în exercitiul financiar 2013 o pierdere de 339.892 lei.

C. VENITURI ȘI CHELTUIELI FINANCIARE

Din activitatea financiară, societatea a înregistrat o pierdere de 893 lei, din dobânda la creditele accesate în anul 2013.

D. REZULTATUL EXERCITIULUI

La finele exercițiului financiar 2013, societatea înregistrează o pierdere de 340.785 lei.

Atragem atenția asupra rezultatului economic înregistrat în anul 2013, pierderile reprezentând peste 39 % din cifra de afaceri.

În urma rezultatului negativ înregistrat capitalurile proprii au scăzut în cursul anului trecut la suma de 348.785 lei, ceea ce reprezintă 69 % din capitalul social.

9. INVENTARIEREA PATRIMONIULUI

Inventarierea patrimoniului s-a efectuat trei comisii formate din câte 3 membrii fiecare, comisii care au fost numite prin Decizia directorului societății, nr. 77 din 30.12.2012.

Nu au fost constatate lipsuri și /sau plusuri la inventariere.

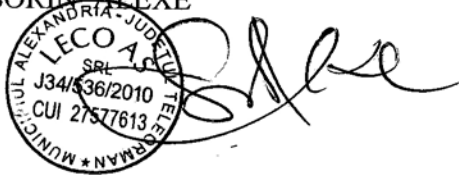
CONCLUZIE

Certificarea situațiilor financiare anuale întocmite la 31 decembrie 2013, a urmărit respectarea cadrului legislativ aplicabil.

Urmare a examinărilor și investigațiilor considerate a fi suficient de cuprinzătoare, după părerea noastră, în urma ajustărilor efectuate în cursul anului și sub rezerva imposibilității efectuării controlului fizic integral, bilanțul contabil, contul de profit și pierdere și anexele acestora sunt regulamentare și sincere oferind o imagine fidelă a patrimoniului societății la data de 31.12.2013, precum și a rezultatelor financiare înregistrate în exercițiul încheiat.

S.C. LECO AS S.R.L.

Ec. SORIN ALEXE



AUDITOR FINANCIAR,
VIOREL HODINĂ



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER

BOGDAN ALIN DONCEA