

MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

URBANA S.A.

pe AeRO
piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

Consultant Autorizat:



PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU

POTENTIALII INVESTITORI IN COMPANIILE LISTATE PE AeRO TREBUIE SA FIE IN CUNOSTINTA DE CAUZA CU PRIVIRE LA FAPTUL CA SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ESTE O PIATA PENTRU CARE EXISTA TENDINTA SA SE ATASEZE UN RISC INVESTITIONAL MAI RIDICAT DECAT PENTRU COMPANIILE ADMISE LA TRANZACTIONARE PE O PIATA REGLEMENTATA

NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (SC URBANA SA) sau provin din alte surse care au fost indicate in Memorandum.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum sunt prezentate de Consultantul Autorizat fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Consultantul Autorizat nu acorda nici o garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui Memorandum.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in aceste valori mobiliare. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinari proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potentiali se vor informa in legatura cu:

- Conditile de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar care pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Consultantul Autorizat si Emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din investitia efectuata in conformitate cu acest Memorandum in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui Memorandum ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultanti, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest Memorandum a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii Memorandumului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica.

Informatiile din Memorandum contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Consultantul Autorizat nu are nici o responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la memorandum, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in Memorandum, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui Memorandum, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (SC URBANA SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca SC URBANA SA este corespunzatoare din punct de vedere al admiterii la tranzactionare pe AeRO si ca documentatia a fost realizata in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii Memorandumului declaratiile de perspectiva incluse in memorandum pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

CAP. I
PERSOANE RESPONSABILE

1. Numele si denumirea persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in Memorandum

SC URBANA SA cu sediul social in Loc. Bistrita, Str. Nicolae Titulescu, Nr.50, Jud. Bistrita Nasaud, reprezentata de Dna. Oprea Mariana Marinela - Presedinte Consiliu de Administratie si Director General.

Verificand informatiile, URBANA SA reprezentata de Dna. Oprea Mariana Marinela accepta reponsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

IFB FINWEST SA, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Dl. Octavian Molnar, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. [PJR01SSIF/020065](#) ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

AUDITORI FINANCIARI

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2011, 31 decembrie 2012 si 31 decembrie 2013 au fost auditate de catre comisia de cenzori, formata din Dna. Virvoreanu Ana Lucretia, Dl. Suciuc Ioan si Dl. Login Poni.

CAP. II
INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

2.1. Informatii generale

Denumirea	URBANA SA
Sediul	ROMANIA – Loc. Bistrita, Str. N. Titulescu, Nr. 50, Jud. Bistrita Nasaud
Numarul de ordine in Registrul Comertului	J06/125/1991
Cod unic de identificare	RO 563934
Telefon	0263.233.342
Fax	0263.233.342
E-mail	office@urbana.ro
Web	www.urbana.ro
Domeniu de activitate	Colectarea deseurilor periculoase
Cod CAEN	3811
Simbol de tranzactionare	URBA
Cod ISIN	ROURBAACNOR8
Numele persoanei de legatura cu BVB	Oprea Mariana Marinela

2.2. Scurt istoric al societatii

S.C. URBANA S.A. este o societate pe actiuni, are sediul social in Bistrita, str. N. Titulescu nr. 50, telefon/fax 0263-222585. Este inregistrata la Registrul Comerțului Bistrița Năsăud sub numarul J06/125/1991 si are codul unic de inregistrare RO 563934.

S.C. URBANA este persoana juridica romana constituita in baza Legii 31/1990 republicata. Temeiul juridic de constituire a societatii comerciale a fost Decizia Prefecturii județului Bistrița Nasaud cu nr. 431/13.12.1990.

S.C. URBANA S.A . s-a infiintat ca societate comerciala prin transformarea fostei intreprinderi de salubritate din Bistrita , preluand patrimoniul acesteia. Activitatea derulata a ramas aceeași, societatea schimbând treptat actionariatul, in urma privatizarii demarate in 1998.

Societatea are deschisa la Banca Transilvania o linie de credit în valoare de 600.000 lei pentru nevoi curente.

2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

Potrivit Certificatului Constatator nr. 5111/11.03.2015, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 732.761,6 lei, varsat integral de actionari, divizat in 79.648 actiuni nominative cu valoarea nominala de 9,2 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 04.03.2015 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Aport la capital (lei)	Cota de participare la capitalul social
Oprea Mariana Marinela	59.499	547.390,8	74,7024%
SIF Banat Crisana SA	13.208	121.513,6	16,5830%
Persoane fizice	6.786	62.431,2	8,5200%
Persoane juridice	155	1.426	0,1946%
TOTAL	79.648	732.761,6	100,00%

Sursa: Structura Depozitarul Central

Capitalizarea anticipata: 1,00 milion euro

Capitalizarea anticipata a fost estimata conform capitalurilor proprii inregistrate de societate la data de 30.06.2014.

Free float

Conform prevederilor Codului BVB, free-float - reprezinta numarul de actiuni emise de o societate si in circulatie, care sunt disponibile la tranzactionare. Free-float-ul, exprimat in valoare absoluta, este estimat ca fiind numarul total de actiuni emise de o societate, din care se elimina urmatoarele:

- Actiunile la dispozitia societatii (treasury stock);
- Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari;
- Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv;
- Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori.

Nivelul de free-float este raportul procentual dintre numarul de actiuni inclus in free-float-ul exprimat in valoare absoluta si numarul total de actiuni emise si inregistrate in registrul actionarilor.

In cazul emitentului, calculul free float la data de 04.03.2015 este prezentat mai jos:

Actiuni la dispozitia societatii	0 actiuni	0,0000%
Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari, din care:	59.499 actiuni	74,7024%
- Oprea Mariana Marinela: 59.499 actiuni (74,7024%)		
Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv	0 actiuni	0,0000%
Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori, din care	13.208 actiuni	16,5830%
- SIF Banat Crisana SA: 13.208 actiuni (16,5830%)		
Free Float	6.941 actiuni	8,7146%

Nr. Actionari: 116

2.4. Conducerea societatii

La data de 16.03.2015 componenta Consiliului de Administratie al URBANA SA este:

Nume	Calitate
Oprea Mariana Marinela	Presedinte Consiliu de administratie
Brișan Alin Olimpiu	Membru Consiliu de administratie
David Mircea	Membru Consiliu de administratie

Sursa: Emitentul

Conducerea executiva a URBANA SA este asigurata de catre:

Nume	Calitate
Oprea Mariana Marinela	Director General
Pruneanu Viorica	Director Economic
Vădan Niculae	Director Tehnic

Sursa: Emitentul

CV-uri membrii conducerii

Oprea Mariana Marinela

Calificare:

1978-1983 Institutul Politehnic Gheorghe Asachi Iasi – Facultatea de tehnologia si chimia textilelor

Experienta profesionala:

Aprilie 2004 – prezent - SC Urbana SA Bistrita – Director general

Octombrie 1996 – Martie 2004 – SC TOP ROMCHIM SRL Bistrita – Director general

1983 – Septembrie 1996 – SC Netex SA Bistrita – Inginer, Sef birou

Pruneanu Viorica**Experienta profesionala:**

1991 – prezent – SC Urbana SA Bistrita – Contabil sef, Director General, Director Economic
1971 – 1990 I.J.G.C.L. Bistrita – Contabil sef, Sef serviciu contabilitate, Contabil sectie

Alin Olimpiu Brisan**Calificare:**

15.04.2005 – 20.05.2008 – Camera Auditorilor Financiari din Romania, Auditor financiar stagiar – finalizat – fara examenul de acces la profesie,
2004 – 2006 – SNSPA Bucuresti, Relatii publice si comunicare, Master
23.10.2000 – 22.06.2001 – WIFI Viena, Management, Post universitar
1999 – Chase Manhattan New York, Marketing pentru institutii, Training program pentru angajatii SIF Banat Crisana SA
1992 – 1997 – Universitatea Babes-Bolyai Cluj-Napoca, Management, Universitar

Experienta profesionala:

01.05.2014 – prezent SC Somplast SA Nasaud – Director General
Aprilie 2002 – prezent SC Somplast SA Nasaud – membr CA
Aprilie 2002 – prezent SC Urbana SA Bistrita – membru CA
Aprilie 1999 – 2003 SC Combis SA Bistrita – membru CA
15.02.1999 – 31.07.2013 SIF Banat Crisana – Sucursala Bistrita – Analist investitii
15.11.1997 – 12.02.1999 - SC Bere Malt SA Bistrita – Merchendiser

David Mircea**Calificare:**

Institutul Politehnic Cluj-Napoca, Facultatea de Mecanica
Liceul Teoretic Nicolae Balcescu, Cluj-Napoca

Experienta profesionala:

1999 – prezent - RAAL Bistrita – Director Tehnic
1996 – 1998 - RAAL Bistrita – Sef departament cercetare ozon
1986 – 1990 - IUT Bistrita – Inginer Proiectant
1983 – 1986 – IUT Bistrita – Inginer stagiar

Vadan Nicolae**Calificare:**

Institutul Politehnic Timisoara Facultatea de Mecanica Agricola
Liceul economic Bistrita

Experienta profesionala:

2000-pina in prezent - S.C. Urbana S.A. Bistrita- Director executiv; director tehnic

1991-2000- Agromec S.A. Jelna , jud. Bistrita-Nasaud - Director

1982-1991- SMA Orhei , jud. Bistrita-Nasaud - Director

1979-1982- SMA Orhei , jud. Bistrita-Nasaud - Inginer sef

1976-1979- SMA Orhei , jud. Bistrita-Nasaud - Inginer stagiar

Actiuni detinute de membrii conducerii la data de 03.04.2015.

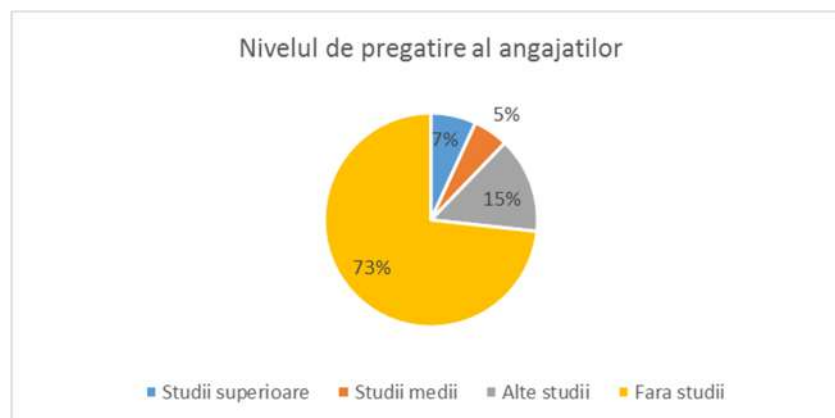
Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
Oprea Mariana Marinela	59.499	74,7024%
Pruneanu Viorica	82	0,1029%

2.5. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creeaza un mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecărei persoane la efortul echipei constituie o parte esentiala din managementul performantei. Deoarece angajatii reprezinta una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investeste continuu in pregatirea lor.

Numarul angajatilor societatii in anul 2014 a fost 131, din care:

Numar angajati	131
Numar mediu angajati	154
Angajati cu studii superioare	9
Angajati cu studii medii	7
Angajati cu alte studii	19
Angajati fara studii	96
Nume sindicat	Sindicat Urbana
Numar membri Sindicat	47



Raporturile între managementul societății și angajați sunt cele reglementate de legislația muncii. Pe parcursul anului 2014 nu s-au înregistrat elemente, stări conflictuale de natură afectării raporturilor dintre angajator și angajați, între conducere și personalul din societate există o relație bazată pe disciplină, încredere și înțelegere reciprocă. Sindicatul Urbana număra 47 de membrii.

2.6. Descrierea activității

Activitatea principală a societății comerciale URBANA este împartită în următoarele grupe principale:

- a) Precolectare, colectare, transport și depozitare deseuri menajere (preluarea și eliminarea finală a reziduurilor menajere și similare acestora)
- b) Salubritate stradala (maturatul manual și mecanizat al cailor publice; curățatul rigolelor; spalarea și stropirea cailor publice; curățatul zapezii; înlăturarea și combaterea poleiului)
- c) Intreținere clădiri (curățenie zilnică și generală în birouri)

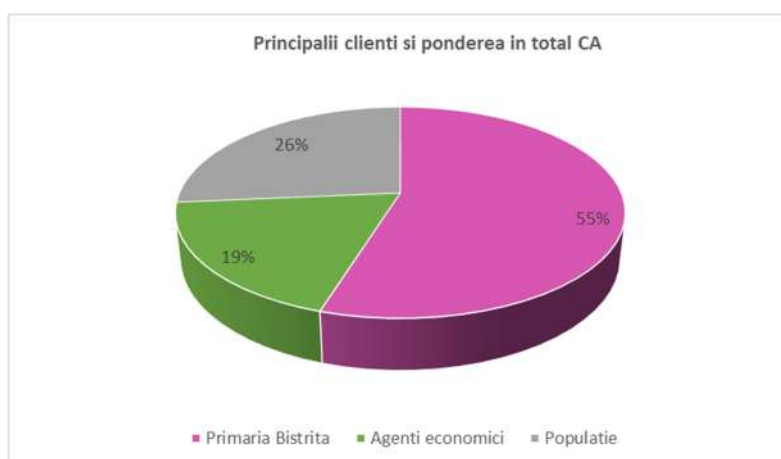
2.7. Cota de piață / Principali competitori

Principalul competitor al emitentului este: S.C. Vitalia Servicii pentru Mediu S.A., Suc. Bistrița.

2.8. Clienți principali / Contracte semnificative

Piața SC URBANA SA Bistrița este compusă din clienții instituționali – persoane juridice, asociații de locatari și din persoane fizice. Considerând că și asociațiile de locatari sunt compuse din persoane fizice, se poate concluziona că aceștia constituie de fapt majoritatea clienților. Ponderea celor mai importanți clienți în cifra de afaceri a emitentului este prezentată mai jos:

Client	Pondere în total cifra de afaceri (%)
Primăria Bistrița	54,83%
Agenți economici	18,76%
Populație	26,41%



2.9. *Principalii indicatori operationali*

Stabilirea unor indicatori de performanta operationali permite o analiza coerenta cantitativa si calitativa a activitatii operationale, ceea ce apoi usureaza identificarea cauzelor pentru neperformanta sau a zonelor unde se poate imbunatati.

An	Deseuri transportate (mc)
2013	144.256
2012	158.228
2011	156.481
2010	173.986
2009	182.151

Activitate prestata	Tarife practicate (2013)
Colectare, transport si depozitare deseuri municipale	41,10 lei/mc
Maturat manual	18,97 lei/1000 mp
Maturat mecanic	12,86 lei/mc
Transporturi reziduuri stradale	63,32 lei/mc
Stropit carosabil	3,96 lei/mc
Razuit rigole	45,66 lei/mc
Spalat strazi	30,86 lei/1000 mc
Curatat, transportat zapada si combaterea poleiului pe trotuare	139,39 lei/1000 mc

2.10. *Societati afiliate si procentul de societati detinute*

Doua societati sunt considerate afiliate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare.

Nu este cazul.

CAP. III
REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

3.1.Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile

Cifra de afaceri pe anul 2013 comparativ cu anul 2012 prezinta o apreciere de cca. 7%, o apreciere in valoare neta de 598.775 lei. Rezultatul operational inregistrat in 2013 este pozitiv, consemnandu-se un profit operational de 654.866 lei, astfel rezultand un profit net de 563.064 lei.

Activele imobilizate, care reprezinta cca. 19% din totalul activelor, marcheaza o depreciere de cca. 23,8% in 2013, atingand o valoare neta de 968.991 lei.

Activul total marcheaza o crestere de cca. 1,6% fata de 2012, rezultand o crestere in valoare neta de 82.294 lei.

Capitalurile proprii, care reprezinta cca. 84,4% din totalul pasivelor, marcheaza o crestere de cca. 15,1% in 2013, atingand o valoare neta de 4.280.463 lei.

Contul de profit si pierdere (lei)	2011	2012	2013	S1 2014
Cifra de afaceri	8.937.208	8.469.630	9.068.405	4.883.685
Cheltuieli din exploatare	8.016.872	7.820.921	8.422.894	4.215.380
Rezultatul operational	928.470	664.762	654.866	678.346
Rezultatul financiar	-55.210	-54.019	-33.358	6.622
Rezultatul brut	873.530	610.743	621.508	671.724
Rezultatul net	746.336	535.499	563.064	563.381
Rezultatul net pe actiune (lei)	9,3704	6,7233	7,0694	7,0734

(lei)	2011	2012	2013	30.06.2014
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------------

Elemente de activ

Active imobilizate	2.065.004	1.271.315	968.991	851.291
Active circulante	3.390.486	3.720.587	4.105.205	4.883.518
Cheltuieli in avans	0	0	0	0
Total activ	5.455.490	4.991.902	5.074.196	5.734.809

Elemente de pasiv

Capitaluri proprii	4.109.490	3.717.399	4.280.463	4.445.604
Datorii - total, din care:	1.346.000	1.274.503	793.733	1.289.205
sub 1 an	1.346.000	1.274.503	793.733	1.289.205
peste 1 an	0	0	0	0
Provizioane	0	0	0	0
Venituri in avans	0	0	0	0
Total pasiv	5.455.490	4.991.902	5.074.196	5.734.809

3.2. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate si linii de business

Ponderea produselor oferite in totalul cifrei de afaceri a companiei:

Nr. crt.	Domeniu de activitate	Cifra de afaceri	Procente din total cifra de afaceri
1	3811-Colectarea deșeurilor nepericuloase	3.675.663	42,78%
2	3900-Salubritate stradală	4.710.394	54,83%
3	6820-inchiriere bunuri imob.	12.546	0,15%
4	8121-alte activități	191.794	2,23%
	TOTAL	8.590.397	100%

3.3 O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asumatele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.

3.4. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

Emitentul declara ca respecta Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO referitoare la politica si practica privind dividendele.

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de catre Adunarea Generala a Actionarilor la finele fiecarui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar. In cazul in care emitentul va inregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora si Adunarea Generala a Actionarilor va decide asupra modului in care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar.

Potrivit Legii Pietei de Capital, acestea se platesc in termenul stabilit de Adunarea Generala, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data aprobarii situatiilor financiare anuale aferente fiecarui exercitiu financiar incheiat.

In cazul in care Adunarea Generala nu stabileste un termen de plata, dividendele se vor datora la plata in maximum 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotararii Adunarii Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

In cursul exercitiului financiar 2011, societatea a inregistrat un profit net de 746.336 lei, din care, conform Hotararii AGA din 09.11.2012, suma de 398.240, reprezentand o parte a profitului net nerepartizat in AGA din 10.04.2014, lei a fost distribuita sub forma de dividende, rezultand un dividend brut de 5 lei/actiune.

La AGOA din 29.03.2013 nu s-au acordat dividende. (profit nerepartizat)

La AGOA din 09.04.2014 nu s-au acordat dividende. (profit nerepartizat)

3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu

Consiliul de Administratie a SC URBANA SA a luat hotararea de dezvoltarea a afacerilor existente in acest moment prin intrarea pe piata nationala in domeniul salubrității prin participarea la licitatii în alte localități pe segmentele: salubritate stradală, colectare deșeuri, dezapezire.

Bugetul de venituri si cheltuieli

Contul de profit si pierdere (lei)	2015	2016	2017	2018	2019
Cifra de afaceri	5.317.478	5.317.478	5.317.478	5.317.478	5.317.478
Cheltuieli din exploatare	4.887.667	4.887.667	4.887.667	4.887.667	4.887.667
Rezultat operational	429.811	429.811	429.811	429.811	429.811
Rezultat financiar	368.335	368.335	368.335	368.335	368.335
Rezultat brut	368.335	368.335	368.335	368.335	368.335
Rezultat net	309.401	309.401	309.401	309.401	309.401
Rezultat net pe actiune (lei)	3,8846	3,8846	3,8846	3,8846	3,8846

CAP. IV

ALTE INFORMATII

4.1. Factori de risc

Riscurile sunt clasificate in doua categorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitori.

Riscurile sistematice sunt cele inerente intregii pietei sau intregului segment al pietei pe care actioneaza emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

Riscul de piata consta in posibilitatea ca portofoliul investitorului sa se diminueze datorita fluctuatiilor zilnice ale preturilor. Actiunile sunt oprite de la tranzactionare in cazul in care emitentii raporteaza evenimente deosebite sau apar situatii litigioase intre actionari. Un asemenea eveniment poate limita posibilitatea investitorilor de a vinde actiunile in orice moment dorit si induce riscul unei pierderi de valoare dupa reluarea tranzactionarii.

Riscul politic consta in posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicile. Include si riscul de tara, care vizeaza posibilitatea ca aceasta sa nu-si poata onora angajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si unele instrumente externe. Datorita tranzitiei sale relativ recente catre o economie de piata, Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente in politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se ralia la legislatia europeana diminueaza acest risc.

Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ. Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Autoritatile de reglementare sunt preocupate mai ales de protectia consumatorilor si nu atat de cea a actionarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

Riscul de inflatie si riscul dobanzii afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tina seama de aceste riscuri in calculul profitului real, neinflatat.

Globalizare. Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului sau cursul actiunilor.

Riscurile nesistematice afecteaza numai anumite companii sau active (riscuri specifice).

Riscul de pret este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Pretul de piata al actiunilor poate fi volatil si poate inregistra scaderi semnificative si bruste, in consecinta, investitiile actionarilor emitentului pot fi afectate in mod negativ. Scaderile de pret pot fi determinate de o multitudine de factori cum ar fi: diferenta dintre rezultatele anuntate de emitent si estimarile analistilor, parteneriate strategice, contracte

importante, precum și, ca urmare a volatilității generale care poate caracteriza Bursa de Valori București la un moment dat.

Emitentul a început demersurile necesare admiterii la tranzacționare a acțiunilor pe sistemul alternativ de tranzacționare al BVB (Piata AeRO).

Piata AeRO a fost creată din nevoia de a furniza antreprenorilor o alternativă de finanțare pentru dezvoltare și este segmentul dedicat titlurilor de capital (acțiunilor) din cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București (BVB).

Potențialii investitori în companiile listate pe AeRO trebuie să fie în cunoștință de cauză cu privire la faptul că un sistem alternativ de tranzacționare este o piață desemnată în principal pentru companii de mai mici dimensiuni și start-up-uri, pentru care există tendința să se ataseze un risc investițional mai ridicat decât pentru companiile admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

Sistemul alternativ de tranzacționare nu este o piață reglementată în sensul Directivelor Europene și a legislației românești privind piața de capital, însă este reglementată prin regulile și cerințele stabilite de BVB. Sistemul alternativ a fost înființat de BVB cu scopul de a oferi o piață cu mai puține cerințe de raportare din partea emitentilor, dar în același timp cu un nivel suficient de transparență pentru investitori, pentru a-i motiva să tranzacționeze.

Cerințele post-listare pentru companiile de pe AeRO sunt mai puțin stricte față de Piața Reglementată.

BVB are caracteristici specifice în ceea ce privește lichiditatea și volatilitatea pieței și a valorii titlurilor cotate. Acești factori pot avea un impact semnificativ asupra pretului de tranzacționare al acțiunilor.

Riscurile operaționale însumează toate riscurile pe care compania și le asumă în demersul de a opera într-un domeniu sau industrie. Este riscul ramă după eliminarea celui financiar și a celor sistematice. El ține cont de posibilitatea eșecului privind procedurile interne, staff-ul și sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea ratării afacerilor datorită erorilor umane.

Atragerea și pastrarea angajaților calificați. Nereușita în a atrage un număr suficient de mare de personal calificat corespunzător, migrarea, neadaptarea sau scăderea pieței de personal, dar și creșterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfășurată de emitent. Concurența în privința atragerii de personal calificat este ridicată.

Unul dintre riscurile legate de personalul și conducerea emitentului îl reprezintă posibilitatea pierderii angajaților de înaltă calificare către companii private din alte sectoare, care ar putea oferi pachete salariale și compensații peste nivelul actual oferit de către emitent.

Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului. Orice dezvoltare implică riscuri, legate atât de eficiența proiectelor cât și de obținerea surselor de finanțare. Emitentul va analiza în detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare și va încerca, de fiecare dată, să-și stabilească un raport optim între sursele proprii, cele atrase și cele împrumutate.

Prin **natura activităților efectuate**, societatea este expusă unor riscuri variate, dintre care amintim:

Riscul de credit Societatea nu prezintă concentrări semnificative ale riscului de credit. Compania are elaborate o serie de proceduri prin aplicarea cărora se asigură că vânzările de produse și servicii se efectuează către clienți solvabili. Referințele pentru credite sunt obținute în mod normal pentru toți clienții noi, data de scadență a creditelor este atent monitorizată și sumele rămase neincasate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine. Deși

colectarea creantelor poate fi inflentata de factori economici, societatea considera ca nu exista un risc semnificativ de pierdere care sa depaseasca ajustarile deja create.

Riscul Valutar Compania nu este expusa fluctuatiilor cursului de schimb valutar prin datoria generata de imprumuturile exprimate in valuta;

Riscul de rata a dobanzii Fluxurile de numerar operationale nu sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor si nu exista imprumuturi in valuta.

Riscul de lichiditate Managementul prudent al riscului de lichiditate implica mentinerea de numerar suficient si a unor facilitati de descoperiri de cont disponibile. Datorita naturii activitatii desfasurate, societatea urmareste sa aiba flexibilitate in mentinerea de astfel de posibilitati de finantare.

Riscuri referitoare la domeniul de activitate : Incetarea activitatii pe domeniul principal de activitate în Bistrița, urmare necâștigării licitatiilor

Societatea dispune de procese de management al riscului pe care le aplica pentru a identifica, a evalua si a raspunde riscurilor potentiale ce ar putea afecta realizarea obiectivelor, avand proceduri proprii privind achizitiile, vanzarile precum si pentru multe alte operatiuni.

4.2. Litigii

Societatea a initiat mai multe actiuni in instanta , la acest moment situatia prezentindu-se dupa cum urmeaza :

- 24 litigii cu persoane juridice , având un debit de recuperat de 23.462 lei, din care
 - * **9 dosare** au fost incasate integral (7.860 lei)
 - * **3 agenti economici** se afla sub incidenta legii 85/2006 a insolventei, suspendandu-se astfel orice actiune judiciara initiata de noi impotriva lor(SC PROINSTAL 302GSRL, HAUS DECO STYLE SRL, PANUTILITAS SRL – cu un debit total de 4.135 lei)
 - * **12 dosare** fiind in curs de pronuntare a ordonantei de plata la judecatoria Bistrita sau s-a inceput procedura de recuperare creanta prin executare silita(pentru un debit total de 11.467 lei)
- asociatii de proprietari- in 2014 s-au cesionat debite in valoare de 566.320 lei din care pana la sfarsitul anului s-a incasat suma de 254.356 lei, ramanand 287 dosare cu un debit de 248.823 lei de recuperat, din care 119 sunt depuse spre executare la B.E.J. Joldes si 3 dosare la B.E.J. Manchevici, iar restul de 130 dosare sunt in pronuntare sentinta sau cu angajamente de plata ale debitorilor.

Fata de asociatiilor de proprietari care au refuzat sa achite debitele restante sau sa comunice restantieri in vederea cesionarii, am solicitat instantei emiterea de ordonanta de plata a debitului restant: AP I.Slavici 3, AP V.P.Predescu, AP. E.Garleanu 1, AP E.Garleanu 9, AP Nasaudului 1, AP Al.Spatarului 3B, actiuni care au avut ca efect obtinerea de cesiuni de creanta si plati parțiale ale debitelor.

4.3. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii

Nu este cazul.

4.4. Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista

Nu este cazul.

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentelor depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

EMITENT**SC URBANA SA***Oprea Mariana Marinela – Presedinte Consiliu de Administratie***CONSULTANT AUTORIZAT****SC IFB FINWEST SA***Octavian Molnar – Director general*