

## ACTIVE IMOBILIZATE IN ANUL 2012

Denumirea elementului de imobilizare *)	Valoare brută **)					Ajustări de valoare ***)			lei
	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri ****)	Costuri transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la începutul exercitiului financiar	Ajustări si ajustări cursului exercitiului financiar	Reduceri sau reluări	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	
0	1	2	3	4 = 1+2-3	5	6	7	8 = 5+6-7	
Imobilizari necorporale	0	0	0	0	0	0	0	0	
Terenuri	0	0	0	0	0	0	0	0	
Contractii	418.011	0	7.900	410.111	0	0	0	0	
Instalatii tehnice si masini	1.085.657	0	397	1.085.260	52.331	7.383	397	0	
Alte instalatii, utilaje si mobilier	30.380	0	0	30.380	19.329	0	0	0	
Imobilizari financiare	2.757	0	0	2.757	2.757	0	1	19.328	
	55.881	400.000	0	455.881	2.757	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>1.592.686</b>	<b>400.000</b>	<b>8.297</b>	<b>1.984.389</b>	<b>74.417</b>	<b>7.383</b>	<b>398</b>	<b>81.402</b>	

\*) Cheltuielile de constituire si cheltuielile de dezvoltare vor fi detaliate, prezentandu-se motivele imobilizarii si perioada de amortizare, cu justificarea acesteia.  
 \*\*) Modificarile valorii brute se vor prezenta plecand de la costul de achizitie sau costul de productie pentru fiecare element de imobilizare, in functie de tratamentele contabile aplicate.  
 In cazul fondului comercial amortizat intr-o perioada de peste cinci ani, aceasta trebuie prezentata in notele explicative, impreuna cu motivele care explicative.

\*\*\*) Se vor prezenta duratele de viata sau ratele de amortizare utilizate, metodele de amortizare si ajustarile care privesc exercitiile anterioare.  
 \*\*\*\*) Se vor prezenta separat cresterile de valoare aparute din procesul de dezvoltare internă.

Director General,  
PANDURU IOSIF



Intocmit,  
SC DRAGOBAB  
CONT SRL



**PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI IN ANUL 2012**



Denumirea provizionului *)	Sold la inceputul exercitiului financiar	Transferuri **)		Sold la sfarsitul exercitiului financiar
		in cont	din cont	
0	1	2	3	4 = 1+2-3
Provizioane pentru clienti neincasati	0	0	0	0
Provizioane pt pierderi schimb valutar	0	0	0	0
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea stocurilor si a productiei in curs de executie	0	0	0	0
Provizioane pentru cheltuieli legate de activitatea de service în perioada de garantie si alte cheltuieli privind garantia acordata clientilor	0	0	0	0
Provizioane pentru deprecierea createlor		0	0	0
Provizioane pentru deprecierea conturilor de trezorerie	0	0	0	0
Provizioane pentru dezafectare imobilizari corporale si alte actiuni similare legate de acestea	0	0	0	0
Provizioane pentru restructurare	0	0	0	0
Provizioane pentru litigiile, amenzile si penalitatile, despagubirile, daunele si alte datorii incerte	47.744	0	0	47.744

\*) Provizioanele prezentate in bilant la "Alte provizioane" trebuie descrise in notele explicative, daca acestea sunt semnificative.


\*\*) Cu explicarea naturii, sursei sau destinatiei acestora.

Nu s-au creat provizioane in cursul anului 2012 - pentru cazul in care tabelul de mai sus este completat numai cu cifra 0.

Director General,  
PANDURU IOSIF

Intocmit,  
SC DRAGOBAB CONT




S.C.URBAN S.A

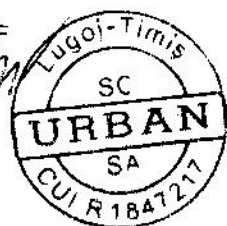
NOTA 3

**REPARTIZAREA PROFITULUI \*) IN ANUL 2012**

DESTINAȚIA	SUMA
PROFIT NET DE REPARTIZAT :	-40.148,00
rezerva legală**	0,00
acoperirea pierderii contabile din anii precedenți***	0,00
participarea salariaților la profit	0,00
dividende de plătit	0,00
alte repartizări prevăzute de lege	0,00
PROFIT NEREPARTIZAT :	-40.148,00

\*) In cazul acoperirii pierderii contabile reportate, se vor prezenta sursele de acoperire a acesteia.  
\*\*) - vezi cont 1061  
\*\*\*) - vezi cont 117

Director General,  
PANDURU IOSIF



Intocmit,  
SC DRAGOBAB.CONT SRL



## NOTA 4

**ANALIZA REZULTATULUI DIN EXPLOATARE IN ANUL 2012**

Denumirea indicatorului	lei	
	Exercitiu financiar Precedent	Curent
0	1	2
1. Cifra de afaceri neta	51.301	21.530
<b>2. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate (3 + 4 + 5)</b>	<b>520.142</b>	<b>120.660</b>
3. Cheltuielile activitatii de baza	0	120.660
4. Cheltuielile activitatilor auxiliare	0	0
5. Cheltuielile indirecte de productie	0	0
<b>6. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (1 - 2)</b>	<b>-468.841</b>	<b>-99.130</b>
7. Cheltuielile de desfacere	0	0
8. Cheltuieli generale de administratie (nu sunt incluse in costul de desfacere)	0	0
9. Productia neterminata (711 creditor)	0	0
10. Productia din imobilizari proprii	0	0
11. Alte venituri din exploatare	821.641	14.999
<b>12. Rezultatul din exploatare (6 - 7 - 8 + 9 + 10 + 11)</b>	<b>352.800</b>	<b>-84.131</b>

PRECIZARE - Suma care constituie 'Alte venituri din exploatare' reflectă veniturile obținute ca urmare a vanzarilor:

- \* de imobilizari corporale
- \* venituri din productia de imobilizari corporale
- \* venituri din productia neterminata

Director General,  
PANDURU IOSIF



Intocmit,  
SC DRAGOBAB  
CONT SRL



S.C. URBAN S.A.

NOTA 5

**SITUATIA CREAMTELOR SI DATORIILOR IN ANUL 2012**

Creanțe	Nr. rd.	Sold la sfârșitul exerc. financ.	- lei -		
			Termen de lichiditate		
			sub 1 an	peste 1 an	
A		1=2+3	2	3	
<b>I. CREAMTE DIN ACTIVE IMOBILIZATE (ct.267)</b>	<b>1</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>400.000</b>	
Furnizori-debitori pt.prestări servicii(ct.4092)	2	0	0	0	
Clienți(ct.411+413+418)	3	76.225	28.481	47.744	
Creanțe personal și asigurări sociale(ct.425+4282+431+437+4382)	4	0	0	0	
Impozit pe profit(ct.441)	5	0	0	0	
Taxa pe valoarea adăugată(ct.4424)	6	4.769	4.769	0	
Alte creanțe cu statul și instituții publice(ct.4428+444+445+446+447+4482)	7	0	0	0	
Decontări din operații în participație(ct.451+452+456+4582)	8	0	0	0	
Debitori diverși(ct.461+473+5187)	9	0	0	0	
<b>II. CREAMTE DIN ACTIVE CIRCULANTE TOTAL (rd.2 la 9)</b>	<b>10</b>	<b>80.994</b>	<b>33.250</b>	<b>47.744</b>	
<b>III. PROVIZIOANE PT. DEPRECIEREA CREAMTELOR (se scad)(ct.49(1+5+6))</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>IV. CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS(ct.471)</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL CREAMTE(rd.1+10-11+12)</b>	<b>13</b>	<b>480.994</b>	<b>33.250</b>	<b>447.744</b>	

În decursul anului 2012 nu au fost constituite provizioane, creanțele sunt certe ce se vor încasa în termenii contractuali, în exercitiul următor, iar pentru creanțele comerciale ce nu se vor încasa în termenii contractuali și a caror încasare va fi considerată incertă de către conducerea societății, se vor constitui provizioane, iar pe măsura ce acestea se vor recupera provizioanele vor fi reluate la venituri.

-lel-

Datorii	Nr. rd.	Sold la sfârșitul exerc. financ.	Termen de exigibilitate			
			sub 1 an	1 - 5 ani	peste 5 ani	
					2	3
A		1=2+3+4				
<b>I. Datorii financiare – total, din care:</b>		<b>14 425</b>	<b>0</b>	<b>425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-credite bancare pe termen lung și mediu(ct.162)	15	0	0	0	0	0
-credite pe termen scurt(ct.512+519+5198)	16	0	0	0	0	0
-dobânzi aferente creditelor bancare(ct.168+5186+5198)	17	0	0	0	0	0
-alte împrumuturi și datorii financiare(ct.161+166+167+168+169+269)	18	425	0	425	0	0
<b>II. Alte datorii – total, din care:</b>	<b>19</b>	<b>28.712</b>	<b>14.552</b>	<b>14.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-furnizori-total(ct.401+403+404+405+408)	20	3.503	3.503	0	0	0
-datorii creditorilor(ct.419)	21	0	0	0	0	0
-datorii față de bugetul asigurărilor sociale(ct.431+437+438+448)	22	1.514	1.514	0	0	0
-datorii față de bugetele fondurilor speciale(ct.447+448)analfitic)	23	0	0	0	0	0
-datorii față de bugetul de stat(ct.441+444+4423+4428+446+4481)	24	8.724	621	8.103	0	0
-datorii față de bugetele locale(ct.446+448)analfitic)	25	0	0	0	0	0
-creditori diverși(ct.462)	26	0	0	0	0	0
-datorii față de alți creditorii(ct.421+423+424+426+427+428+445+451+452+455+456+457+458+473+etc.)	27	14.971	8.914	6.057	0	0
<b>III. Venituri înregistrate în avans(ct.472)</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DATORII(rd.14+19+28)</b>	<b>29</b>	<b>29.137</b>	<b>14.552</b>	<b>14.585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Se vor menționa următoarele informații (unde este cazul):


- clauzele legate de achitarea datoriilor și rata dobânzii aferente împrumuturilor;
- datoriile pentru care s-au depus garanții sau au fost efectuate ipoteci;
- valoarea obligațiilor pentru care s-au constituit provizioane;
- valoarea obligațiilor privind plata pensilor.



**PRELIZARI** - Creanțele comerciale sunt înregistrate în contabilitate la valori nominale și sunt ajustate până la valoarea realizabilă previzibilă (sume inițial facturate mai puțin ajustările pentru creanțe incerte), cu care se înscriu în bilanț.

Pentru creanțele incerte în vederea constituirii unor ajustări de depreciere se face o analiză ce are în vedere vechimile, litigiile în curs și/sau alte riscuri contractuale.

Acele creanțe în legătură cu care se constată că sunt intrinsec toate condițiile pentru a fi clasificate ca nerecuperabile, sunt scoase din activ printr-un cont de cheltuieli. Valorile aferente creanțelor ce au termen de lichidare până la un an sunt prezentate în continuare

Director General,

PANDURU IOSIF  
  
 SC  
**URBAN**  
 SA  
 CUI R1847277

Intocmit,  
 SC  
**DRAGOBAB**  
**CONT SRL**  
  
 C.I.F. 1774973  


**Valoarea contabila a imprumuturilor pe termen lung, precum si a imprumuturilor pe termen scurt, aproximeaza valoarea lor justa**

Scadentele imprumuturilor pe termen lung sunt:

	Exercitiul financiar incheiat la data de	
	31.12.2011 (lei)	31.12.2012 (lei)
Institutii bancare		
Institutii de leasing		
<b>TOTAL</b>		

Imprumaturile la institutiile de credit pe scadente sunt:

	31.12.2011	31.12.2012
Sub 1 an		
Intre 1 si 5 ani		
<b>TOTAL</b>		

Obligatii din leasing – valoarea platilor minime

	31.12.2011	31.12.2012
Sub 1 an		
Intre 1 si 5 ani		
<b>TOTAL</b>		

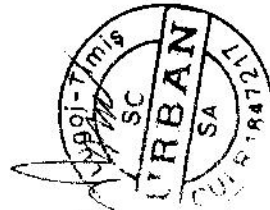
Sume datorate institutiilor de credit

Portiunea pe termen lung:	31.12.2011	31.12.2012
Obligatii in cadrul contractelor de leasing financiar		
Credite bancare pe termen lung		
<b>TOTAL</b>		

- ✓ Societatea nu are in derulare contracte pentru imprumuturi pe termen scurt si lung.
- ✓ Asociatii au adus aporturi pentru desfasurarea activitatii.

## PRINCIPII POLITICI SI METODE CONTABILE (INFORMATII PENTRU ANUL FISCAL 2012)

a) Reglementările contabile aplicate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale.									
* - în fișorul ce urmează notei									
b) Abaterile de la principiile și politicile contabile, metodele de evaluare și de la alte prevederi din reglementările contabile:									
* natura;									nu este cazul
* motivele;									nu este cazul
* evaluarea efectului asupra activelor și datorilor, pozitiei financiare și a profitului sau pierderii.									
c) Valorile prezentate în situațiile financiare sunt comparabile									
* comentarii relevante									Nu.
d) Valoarea reziduală pentru imobilizări stabilite în situația în care nu se cunoaște prețul de achiziție sau costul de producție al acestora.									
									nu este cazul
e) Suma dobanzilor incluse în costul activelor imobilizate și circulanțe cu ciclu lung de fabricație									
									nu este cazul
f) În cazul reevaluarilor imobilizărilor corporale - detașări:									
* elementele supuse reevaluării, precum și metodele prin care sunt determinate valorile rezultate în urma reevaluării;									
									nu este cazul
* valoarea la cost istoric a imobilizărilor reevaluate;									nu este cazul
* tratamentul în scop fiscal al rezervei din reevaluare;									nu este cazul
* modificările rezervei din reevaluare:									nu este cazul
									-7200
* valoarea rezervei din reevaluare la începutul exercitiului financiar;									49836
* diferențele din reevaluare transferate la rezerva din reevaluare în cursul exercitiului financiar;									nu este cazul
* sumele capitalizate sau transferate într-un alt mod din rezerva din reevaluare în cursul exercitiului financiar, cu prezentarea naturii oricărui astfel de transfer, cu respectarea legislației în vigoare;									18905 (AFERENTA VANZARILOR DE ACTIVE)
* valoarea rezervei din reevaluare la sfârșitul exercitiului financiar.									42636
g) Activele fac obiectul ajustărilor excepționale de valoare exclusiv în scop fiscal									
suma ajustărilor și motivele pentru care acestea au fost efectuate									Da. Nu. X
									nu este cazul
h) Valoarea prezentată în bilanț, rezultată după aplicarea metodelor FIFO, CMP sau LIFO, diferă în mod semnificativ, la data bilanțului, de valoarea determinată pe baza ultimei valori de piață cunoscute înainte de data bilanțului									
valoarea acestor diferențe ca total, pe categorii de active fungibile.									Da. Nu. X
									nu este cazul

Director General,  
PANDURU IOSIFIntocmit,  
SC DRAGOBAB CONT SRL

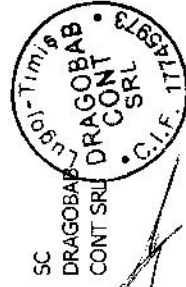
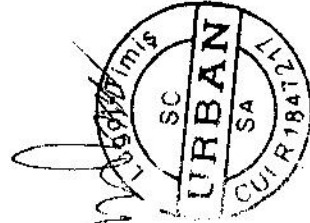


## NOTA 7

**PARTICIPATII SI SURSE DE FINANTARE**

a) existenta oricari certificate de participare, valori mobiliare, obligatiuni convertibile, cu prezentarea informatiilor cerute in Subsecutinea 8.2;							
Da.	-	Nu.	X				
b) capital social subscris/patrimoniul entitatii:							
nu este cazul							
659970							
c) numarul si valoarea totala a fiecarui tip de actiuni emise		Numar:	263988	Valoare actiuni - 1:	2,5	Valoare actiuni - 2:	0
* au fost integral varsate					nu este cazul		
* numarul actiunilor pentru care s-a cerut, fara rezultat, efectuarea varsamentelor;					nu este cazul		
d) actiuni rascumparabile:							
* data cea mai apropiata si data limita de rascumparare;					nu este cazul		
* caracterul obligatoriu sau neobligatoriu al rascumpararii;					nu este cazul		
* valoarea eventualei prime de rascumparare;					nu este cazul		
e) actiuni emise in timpul exercitiului financiar:							
* tipul de actiuni;					nu este cazul		
* numar de actiuni emise;					nu este cazul		
* valoarea nominala totala si valoarea incasata la distribuire;					nu este cazul		
* drepturi legate de distributie:					nu este cazul		
* numarul, descrierea si valoarea actiunilor corespunzatoare;					nu este cazul		
* perioada de exercitare a drepturilor;					nu este cazul		
* pretul platit pentru actiunile distribuite;					nu este cazul		
f) obligatiuni emise:							
* tipul obligatiunilor emise;					nu este cazul		
* valoarea emisa si suma primita pentru fiecare tip de obligatiuni;					nu este cazul		
* obligatiuni emise de entitate, detinute de o persoana nominalizata sau imputernicita de aceasta:					nu este cazul		
* valoarea nominala;					nu este cazul		
* valoarea inregistrata in momentul platii.					nu este cazul		

Director  
General,  
PANDURU  
IOSIF



**S.C.URBAN S.A.**

La 31 decembrie 2012 capitalul social in valoare de 659970 lei este format din 263988 actiuni cu o valoare nominala de 2,50 lei fiecare. Capitalul social nu a fost modificat in exercitiul financiar 2012.

Capitalul social al Societatii la 31 decembrie 2012 este detinut de catre urmatoorii asociati:

Nr.crt	Denumire asociat	Nr. ACTIUNI detinute la 31/12/2011	Procent detinut din capitalul social la 31/12/2011	Nr parti ACTIUNI detinute la 31/12/2012	Procent detinut din capitalul social la 31/12/2012
1	SIF BANAT-CRISANA	212388	80,45%	212388	80,45%
2	ALTI ACTIONARI	51600	19,55%	51600	19,55%
3					
4					
5					
TOTAL		263988	100%	263988	100%

S.C.URBAN S.A. nu are participatiuni in actiuni si parti soiale la alte societati, nu a cumparat si nu a emis obligatiuni in exercitiul 2011 si nici in 2012

S.C. URBAN S.A.

NOTA 8

**INFORMATII PRIVIND SALARIATII SI MEMBRII ORGANELOR DE ADMINISTRATIE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE**  
**(informatii pentru anul fiscal 2012)**

a) indemnizatii acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere;									
Da.	-	Nu.	X						
Valoare	nu este cazul								
b) obligatiile contractuale cu privire la plata pensiilor catre fostii membri ai organelor de administratie, conducere si supraveghere;									
valoarea totala a angajamentelor pentru fiecare categorie				Administratie	0	Conducere	0	Supraveghere	0
c) valoarea avansurilor si a creditelor acordate membrilor organelor de administratie, conducere si de supraveghere in timpul exercitiului;									
* rata dobanzii;	nu este cazul								
* principalele clauze ale creditului;	nu este cazul								
* suma rambursata pana la aceea data;	nu este cazul								
* obligatii viitoare de genul garantiilor asumate de entitate in numele acestora;	nu este cazul								
d) salariati:									
* numar mediu, cu defalcarea pe fiecare categorie;				Conducere				1	
				Executie				1	
* salarii platite sau de platit, aferente exercitiului;							47124		
* cheltuieli cu asigurarile sociale;							9960		
* alte cheltuieli cu contributiile pentru pensii.							5096		

Societatea nu are obligatii contractuale de plata a pensiilor catre fostii directori si administratori si nu a acordat credite directorilor si administratorilor in cursul exercitiului financiar 2012.

Avansurile de trezorerie acordate catre directorii societatii sunt plafonate prin decizie interna si reprezinta credit deschis pentru cheltuielile de deplasare si protocol efectuate in interesul societatii. Decontarea avansurilor primite se face lunar, pe baza documentelor justificative prezentate de acestia si sunt inregistrate pe cheltuieli numai cu viza conducerii societatii. Societatea nu are obligatii de genul garantiilor asumate in numele directorilor, administratorilor sau altor categorii de personal.

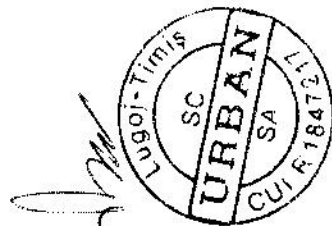
Cheltuielile salariale ale societatii in anul 2012, comparativ cu cele din anul 2011 au fost urmatoarele:

	Lei	
	2011	2012
Cheltuielile cu salariile personalului	51340	47124
Cheltuieli cu fichete masa		
Contributia unitatii la asigurarile sociale	10684	9960
Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj	72	72
Contributia unitatii la asigurarile sociale de sanatate	2668	2455
Contributia unitatii la concedii si indemnizatii	1969	299
Alte cheltuieli salariale	200	213
<b>TOTAL</b>	<b>66933</b>	<b>60123</b>

Salarii plătite sau de plătit aferente exercitiului financiar	Lei	
	2011	2012
total din care, pentru:		
-administratori	39.340	35.124
-contabili		
-directori adjuncți, vicepreședinți		
-diferență personal TESA		
-personal indirect productiv	12.000	12.000
-personal direct productiv (operativ)		

Asociatii societatii sunt angajati ai societatii, nu au primit imprumuturi de la societate, din contra acestia au depus aporturi pentru desfasurarea activitatii. Societatea are angajati cu norma partiala - in numar de 1

Director  
General,  
PANDURU  
IOSIF



Intocmit,  
SC  
DRAGOBA  
B CONT  
SRL



**EXEMPLE DE CALCUL SI ANALIZA  
 PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI PENTRU 2012**

**1. Indicatori de lichiditate:**

a) Indicatorul lichiditatii curente (indicatorul capitalului circulant)

$$\frac{\text{Active curente (Indicatorul capitalului circulant)}}{\text{Datorii curente}} = \frac{2248458}{29137} = 77,16848$$

\* valoarea recomandata acceptabila - in jurul valorii de 2;  
 \* ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

b) Indicatorul lichiditatii imediate (indicatorul test acid)

Active curente - Stocuri /datorii curente	=	$\frac{2248458}{29137}$	-	$\frac{20954}{0}$	=	76,45
---	---	-------------------------	---	-------------------	---	-------

**2. Indicatori de risc:**

a) Indicatorul gradului de indatorare

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{\text{nu este cazul}}{2200714} \times 100 = \#VALUE!$$

*Grad de îndatorare a capitalului*

$$\frac{\text{Capital imprumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{\text{nu este cazul}}{2200714} \times 100 = \#VALUE!$$

unde:

\* capital imprumutat = credite peste un an;  
 \* capital angajat = capital imprumutat + capital propriu.

b) Indicatorul privind acoperirea dobanzilor - determina de cate ori entitatea poate achita cheltuielile cu dobanda. Cu cat valoarea indicatorului este mai mica, cu atat pozitia entitatii este considerata mai riscanta.

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Cheltuieli cu dobanda}} = \frac{0}{\text{nu este cazul}} = \#VALUE!$$

**3. Indicatori de activitate (indicatori de gestiune) - furnizeaza informatii cu privire la:**

\* *Viteza de intrare sau de iesire a fluxurilor de trezorerie ale entitatii;*  
 \* Capacitatea entitatii de a controla capitalul circulant si activitatile comerciale de baza ale entitatii;  
 \* Viteza de rotatie a stocurilor (rulajul stocurilor) - aproximeaza de cate ori stocul a fost rulat de-a lungul exercitiului financiar

$$\frac{\text{Costul vanzarilor}}{\text{Stoc mediu}} = \frac{\text{nu este cazul}}{1746} = \#VALUE!$$

sau

Numar de zile de stocare - indica numarul de zile in care bunurile sunt stocate in unitate

$$\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vanzarilor}} \times 365 = \frac{1746}{\text{nu este cazul}} \times 365 = \#VALUE!$$

\* *Viteza de rotatie a debitelor-clienti (perioada de recuperare a creanțelor)*

\* calculeaza eficacitatea entitatii in colectarea creanțelor sale;  
 \* exprima numarul de zile pana la data la care debitorii isi achita datoriile catre entitate.

$$\frac{\text{Sold mediu clienti}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 = \frac{2.373}{21530} \times 365 = 40,22968$$

O valoare in crestere a indicatorului poate indica probleme legate de controlul creditului acordat clientilor si, in consecinta, creante mai greu de incasat (clienti rau platnici).

\* *Viteza de rotatie a creditelor-furnizor (perioada de recuperare a creanțelor) - aproximeaza numarul de zile de*

creditare pe care entitatea il obtine de la furnizorii sai. In mod ideal ar trebui sa includa doar creditorii comerciali.

$$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Achizitii de bunuri (fara servicii)}} \times 365 = \frac{292}{1117} \times 365 = 95,41629$$

unde pentru aproximarea achizitiilor se poate utiliza costul vanzarilor sau cifra de afaceri.

\* Viteza de rotatie a activelor imobilizate - evalueaza eficacitatea managementului activelor imobilizate prin examinarea valorii cifrei de afaceri generate de o anumita cantitate de active imobilizate

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{21530}{1502987} = 0,014325$$

\* Viteza de rotatie a activelor totale

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Total active}} = \frac{21530}{2248458} = 0,009575$$

**4. Indicatori de profitabilitate - exprima eficienta entitatii in realizarea de profit din resursele disponibile:**

a) Rentabilitatea capitalului angajat - reprezinta profitul pe care il obtine entitatea din banii investiti in afacere:

$$\frac{\text{Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{0}{2200714} = 0$$

unde capitalul angajat se refera la banii investiti in entitate atat de catre actionari, cat si de creditorii pe termen lung, si include capitalul propriu si datoriile pe termen lung sau active totale minus datoriile curente.

b) Marja bruta din vanzari

$$\frac{\text{Profitul brut din vanzari}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{0}{21530} \times 100 = 0$$

O scadere a procentului poate scoate in evidenta faptul ca entitatea nu este capabila sa isi controleze costurile de productie sau sa obtina pretul de vanzare optim.

**5. Productivitatea muncii:**

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Numarul mediu de salariati}} = \frac{21530}{2} = 10765$$

**6. Solvabilitatea patrimoniala:**

$$\frac{\text{Capitaluri proprii}}{\text{Activ bilantier}} \times 100 = \frac{2200714}{2248458} \times 100 = 97,87659$$

Director General,



Intocmit,



S.C. URBAN S.A. Lugoj  
 Str. Timișorii nr. 151  
 Tel.: 356020; Fax: 356551  
 Atribut fiscal: RO  
 C.U.I.: 1847217

**Situația modificărilor capitalurilor proprii la 31.12.2012**

Capitalul subscris și vărsat la 31.12.2012 este de 659970 lei.  
 Rezervele sunt constituite din facilitățile obținute în anul 2002, prin O.U.G. 40/2002.  
 Societatea a înregistrat pierdere la sfârșitul anului 2012 în valoare de 40148 lei.

Anexa nr. 11

**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII  
 la 31.12.2012**

- lei -

Element al capitalului propriu	Sold la 1 ianuarie	creșteri		reduceri		Sold la 31 decembrie
		Total, din care	Prin fuziune	Total, din care	Prin divizare	
0	1	2	3	4	5	6
Capital subscris	659970					659970
Prime de capital	827265					827265
Rezerve din reevaluare	49836			7200		42636
Rezerve legale	31392					31392
Rezerve pentru acțiuni proprii						
Rezerve statutare sau contractuale						
Alte rezerve	409953					409953
Rezerve din conversie						
Rezultatul reportat		269647				269647
Pierdere neacoperită		40148				40148
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai						

puțin IAS 29					
Sold creditor					
Sold debitor					
Rezultatul reportat provenit din modificările politicilor contabile					
Sold creditor					
Sold debitor					
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor fundamentale					
Sold creditor					
Sold debitor					
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare					
Rezultatul exercițiului financiar		40148			40148
Sold creditor					
Sold debitor		40148			40148

Anexa nr. 12

### SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

La 31.12.2012

- lei -

Denumirea indicatorului	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
		precedent	Încheiat
A	B	1	2
Fluxul de numerar din activități de exploatare			
- încasări	1	1757177.80	1251552.55
- plăți	2	1068426.52	1682193.89
Fluxul de numerar - total		2825604.32	2933746.44
Numerar la începutul perioadei		14551.04	703302.32
Numerar la sfârșitul perioadei		703302.32	272660.98

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*





**DECLARATIE**  
**in conformitate cu prevederile art.30 din Legea contabilitatii nr.82/1991**

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31/12/2012 pentru :

---

Entitatea: S.C.URBAN S.A

Judetul: TIMIS

Adresa: localitatea LUGOJ,STR. TIMISORII NR.151

Numar din registrul comertului: J35/1462/1992

Forma de proprietate: 35-Societati comerciale cu raspundere limitata (inlocuiti conform)

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 6820 INCHIRIEREA SI  
SUBINCHIRIEREA BUNURILOR IMOBILIARE PROPRII SAU INCHIRIATE

Cod de identificare fiscala: RO 1847217

---

Administratorul societatii, PANDURU IOSIF, isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare anuale la 31/12/2012 si confirma ca:

a) Politicile contabile utilizate la intocmirea situatiilor financiare anuale sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

c) Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Semnatura 