

Raportul anual (de gestiune) al Consiliului de Administrație al

S.C. URBANA S.A. Sibiu referitor la rezultatele economico-financiare aferente anului 2015

1. Considerații generale asupra administrării societății

Societatea comercială pe acțiuni "URBANA" S.A. Sibiu a fost înființată prin H.C.L. nr. 82 din 01.07.1998, ca urmare a reorganizării R.A.G.C.L. Sibiu în baza O.U.G. nr. 30/1997. Sediul societății se află în Sibiu, Str. Andrei Șaguna Nr. 9, este înregistrată la registrul Comerțului sub nr. J32/1026/1998, având cod unic de înregistrare fiscală RO 2684932.

Activitatea societății Urbana S.A. Sibiu este concesionată de către Consiliul Local al Municipiului Sibiu, prin contractul de concesiune nr. 2/04.07.2000 cu completările și modificările ulterioare pe o perioadă de 25 de ani.

Activitățile concesionate societății Urbana SA sunt:

- *administrarea spatiilor cu alta destinatie decât aceea de locuinta din fondul locativ de stat;*
- *administrarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decât aceea de locuinta;*
- *administrarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decât aceea de locuinta vândute;*
- *evaluarea si vânzarea locuintelor fond de stat;*
- *construirea de locuinte cu sprijinul statului precum si a altor locuinte;*
- *prestari servicii în constructii catre terti;*
- *prestari servicii în reglementari juridice la imobile, dezmembrari, apartamentari si lotizari;*

Obiectul principal de activitate al societății îl reprezintă închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii și închiriate (COD CAEN 6820).

Începând cu data de 01.10.2015, societatea SC URBANA SA, în calitate de societate absorbantă a absorbit societatea SC Energosib SRL, în calitate de societate absorbită în urma procesului de fuziune prin absorbție aprobat astfel:

- Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii Urbana SA, a aprobat prin hotararea nr. 3/29.06.2015, raportul administratorilor societatii Urbana SA privind proiectul de fuziune prin absorbtie si proiectul raportului de fuziune intre Urbana SA in calitate de societate absorbanta si Energosib SRL in calitate de societate absorbita. De asemenea, Adunarea Generala Extraordinara a Asociatilor Energosib SRL, prin hotararea nr. 54/30.06.2015 a decis aprobarea proiectului de fuziune si a fuziunii prin absorbtie dintre Urbana SA si Energosib SRL, dizolvarea fara lichidare a Energosib SRL ca urmare a fuziunii, transmiterea universala a patrimoniului Energosib SRL catre Urbana SA,
- in conformitate cu dispozitiile art. 249 lit b din Legea nr. 31/1990, prin proiectul de fuziune s-a stabilit ca data fuziunii sa fie ziua lucratoare imediat urmatoare datei aprobarii fuziunii de catre instanta de judecata;
- in data de 30.09.2015, in dosarul nr. 2197/85/2015 al Tribunalului Sibiu, prin incheierea 695/C/2015, s-a admis cererea de fuziune astfel ca, data efectiva a fuziunii a fost 01.10.2015.

Fuziunea s-a realizat prin transmiterea universală a patrimoniului Societății Absorbite - Energosib SRL către Societatea Absorbantă – Urbana SA, așa cum acest patrimoniu se prezintă la 01.10.2015, cu toate drepturile și obligațiile pe care acesta le are la Data Fuziunii.

În anul 2015, conducerea societății a fost asigurată conform actului constitutiv de:

- Adunarea Generală a Acționarilor, formată din cei 23 de consilieri locali
- Consiliul de Administrație, cu următoarea componență: Amariei Liviu, Baciuc Virgil Marcel, Mircea Ovidiu, Marin Mihai și Bucura Cristian.

D-nul Amariei Liviu este Președintele Consiliului de Administrație.

Conducerea operativă a societății a fost asigurată de către directorul entității, Bucura Cristian.

Componența actuală a Consiliului de administrație al S.C. Urbana S.A. Sibiu a fost aprobată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 3/19.07.2012, prin care au fost prelungite mandatele de administratori a dlui Amariei Liviu, Bucura Cristian și Marin Mihai, și a fost numit ca Președinte al Consiliului de Administrație dnul Amariei Liviu, precum și prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 4/30.08.2012, prin care au fost numiți în calitate de administratori dnul Mircea Ovidiu și dnul Baciuc Virgil Marcel. Mandatele administratorilor inceteaza la data de 23 iulie 2016.

Cadrul legal în care societatea și-a desfășurat activitatea este dat de legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația specifică, cuprinzând dar fără a se limita la:

- Legea nr.31/1990, privind societatile comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- O.U.G. nr. 109/2011, privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, actualizată;
- Legea 82/1991 a contabilității;
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- OG nr. 26/2013, privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație;
- Legea nr. 186/2014, privind bugetul de stat pe anul 2015;
- Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006;
- Hotărâri ale Consiliului Local Sibiu.

În anul 2015, Consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul sedințelor ordinare, prezența administratorilor fiind de 100%. Astfel, au fost emise un număr de 25 decizii ale Consiliului de Administrație.

În exercitiul financiar 2015, nu s-au înregistrat tranzacții cu administratorii ori cu directorii, cu angajații sau cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată de aceștia, conform art. 52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa.

Auditarea activității economico-financiare este asigurată de auditorul financiar – Ana Tarnovean, membru al Camerei Auditorilor Financieri din Romania.

2. Rezultatele economico-financiare:

Rezultatele activității desfășurate pe durata exercițiului financiar au fost realizate cu un număr mediu de 12 salariați ai Urbana la care se adauga, incepand cu 01.10.2015, 9 salariați, preluați în urma procesului de fuziune. Bugetul de venituri și cheltuieli prevăzut pentru anul 2015 a fost realizat așa cum rezultă din prezentul raport, iar într-o formă sintetică, din situația prezentată mai jos:

			INDICATORI	Nr. rand	Propuneri 2015 cf rectificare octombrie	Realizat 31.12.2015 Urbana	Realizat 30.09.2015 Energosib	Realiz at 2015 total
0	1		2	3	4	5	6	7
I.			VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.3+Rd.4)	1	3,102	2,141	977	3,118
	1		Venituri din exploatare	2	3,097	2,134	977	3,110
	2		Venituri financiare	3	5	8	0	8
	3		Venituri extraordinare	4	0	0	0	0
II.			CHELTUIELI TOTALE	5	3,002	1,641	1,319	2,959
	1		Cheltuieli din exploatare, din care:	6	3,002	1,641	1,319	2,959
		A.	Cheltuieli cu bunuri si servicii	7	1,780	703	1,061	1,764
		B.	Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	8	140	116	17	133
		C.	Cheltuieli cu personalul, din care:	9	764	532	179	711
			C0. Cheltuieli de natura salariala		523	394	144	538
			C1. cheltuieli cu salariile	10	490	367	143	510
			C2. bonusuri	11	33	27	1	29
			C3. alte cheltuieli cu personalul, din care:	12	0	0	0	0
			ch. cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal	13	0	0	0	0
			C4. cheltuieli aferente contractului de mandat	14	83	40	2	41
			C5. ch.cu asigurarile si protectia sociala, fondurile speciale si alte obligatii legale	15	158	98	33	131
		D.	Alte cheltuieli de exploatare	16	319	290	62	352
	2		Cheltuieli financiare	17	0	0	0	0
	3		Cheltuieli extraordinare	18	0	0	0	0
III.			REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)	19	100	500	-342	159
IV.			IMPOZIT PE PROFIT	20	70			
V.			PROFITUL CONTABIL RAMAS DUPA DEDUCEREA IMPOZITULUI PE PROFIT	21	30	500	-342	159

Veniturile totale realizate la 31.12.2015 au fost de 2.141.171 lei. Veniturile cumulate ale societatilor implicate in fuziune aferente anului 2015 sunt in cuantum de 3.118.055 lei, superioare

prevederilor din bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2015 rectificat urmare a fuziunii cu Energosib si care contine indicatorii aferenti anului 2015 cumulat pentru cele doua societati.

Cheltuielile totale înregistrate la 31.12.2015 au însumat 1.640.984 lei. Cheltuielile cumulate ale societăților implicate în fuziune aferente anului 2015 sunt în cuantum de 2.959.498 lei fiind mai mici față de prevederile din bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2015.

Veniturile și cheltuielile totale realizate au contribuit la obținerea unui **profit 500.186 lei**. Energosib a înregistrat o pierdere de **341.625 lei**, în intervalul dintre data la care au fost întocmite situațiile financiare de fuziune (31.12.2014) si data fuziunii (01.10.2015). Conform reglementarilor aplicabile înregistrarea preluării acestui rezultat s-a efectuat pe seama contului 117 „Rezultatul reportat”.

Veniturile înregistrate până la încheierea exercițiului financiar au fost generate din desfășurarea următoarelor activități:

a) Administrarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din fondul locativ al municipiului Sibiu, în baza contractului de concesiune nr. 2/2000, venituri de 1.216.630 lei, reprezentand 57% din total venituri.

Din totalul de 99 spații cu altă destinație decât aceea de locuință:

- 40 spații închiriate care generează lunar venituri din chirii și care se indexează semestrial cu Indicele Prețurilor de Consum;
- 18 spații fără chiriași revendicate de foștii proprietari în temeiul Legii nr. 10/2001 sau în baza altor legi și care până la soluționarea dosarelor nu se pot reînchiria, deci rămân inactive;
- 35 spații fără chiriași;
- 1 spațiu predat prin H.C.L. în folosință gratuită Inspectoratului Județean de Poliție
- 5 spații implicate în procese pe rol

Suplimentar față de contractele de închiriere aferente spațiilor comerciale, există un număr de 54 de contracte de închiriere pentru terenul aferent spațiilor comerciale vândute, teren rămas în proprietatea privată a municipiului Sibiu, care se poate vinde numai la cererea chiriașului și ulterior intabulării spațiului de către proprietarul acestuia, astfel încât să rezulte cota de teren aferentă.

b) Lucrările prestate de către Serviciul proiectare și vânzare locuințe (venituri de 51 mii lei) includ contracte de vânzare - cumpărare întocmite în baza legilor 112/1995 și 85/1992, precum și acte

adiționale și adeverințe necesare cumpărătorilor pentru reglementarea înscrierilor în Cartea Funciară. Deasemenea, în această categorie de venituri este inclus și comisionul de 1% din prețul de vânzare a locuințelor ANL.

c) Alte surse de venituri realizate din servicii conexe celor de bază, cum sunt:

- *închirieri de spații proprii* în incinta sediului social al societății (70 mii lei);
- *servicii de încasare, urmărire și virare la bugetul local și bugetul consolidat al statului a ratelor* aferente contractelor de vânzare cumpărare cu plata în rate, care au mai rămas în derulare (6 mii lei);
- *alte surse exceptionale* au generat venituri de 293 mii lei, reprezentand folos de tras obtinut in urma unui litigiu.

d) Activitățile de producere, distribuție și furnizare energie termică desfășurate în urma procesului de fuziune au generat, în perioada 01.10.2015-31.12.2015, venituri din furnizare energie termică de 286.082 lei și venituri din subvenții aferente cifrei de afaceri de 103.035 lei, reprezentand 19% din total venituri. Centrala termică (situată la punctul de lucru din Sibiu, Str. Miraslau nr 41) alimentează cu căldură și apă caldă menajeră un număr de aproximativ 750 de apartamente și 14 spații comerciale din Sibiu, cartier Hipodrom (Mihai Viteazu, Aleea Biruinței, Aleea Buia, Mirăslău).

3. Situațiile financiare anuale, indicatori cheie de performanță

Pentru exercitiul financiar 2015, societatea a întocmit situațiile financiare în conformitate cu Ordinul nr. 1802/2014, pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate.

Urbana se încadrează în categoria entităților de interes public: "societățile/companiile naționale, societățile cu capital integral sau majoritar de stat", definită de reglementările menționate. Pentru entitățile de interes public situațiile financiare anuale cuprind:

- bilanț;
- cont de profit și pierdere;
- situația modificărilor capitalului propriu;
- situația fluxurilor de trezorerie;
- notele explicative la situațiile financiare anuale.

Bilanțul contabil a fost întocmit pe baza balanței de verificare în care au fost înregistrate toate documentele, legal întocmite, privind operațiunile economico-financiare referitoare la perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2015, cu respectarea obligațiilor prevăzute de lege privind organizarea și conducerea corectă și la zi a contabilității, a principiilor contabilității (prudenței, permanenței metodelor, continuității activității, independenței exercițiului, intangibilității bilanțului de deschidere, necompensării) și cu respectarea prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991 cu modificările ulterioare și a regulilor și metodelor contabile prevăzute de reglementările în vigoare.

Activele, datoriile si pozitia financiara a societatii la 31.12.2015 sunt redade in cele ce urmeaza:

lei

Indicatori	01.01.2015	31.12.2015
Active Imobilizate	1,420,670	1,489,595
Active Circulante	956,341	1,426,195
Cheltuieli in avans	274	200
Total Activ	2,377,285	2,915,990
Datorii pe termen scurt	64,137	479,392
Datorii pe termen lung	51,645	32,794
Venituri inregistrate in avans	96	0
Capital	544,808	561,543
Prime de capital	0	49,424
Rezerve din reevaluare	816,732	766,186
Rezerve	716,634	661,359
Rezultat reportat	0	131,547
Profitul exercitiului financiar	183,234	500,187
Repartizarea profitului	0	3,347
Capitaluri proprii	2,261,407	2,403,805
Total Pasiv	2,377,189	2,915,990
Activ net contabil	2,261,407	2,403,805

Principalii indicatori inregistreaza cresteri comparativ cu exercitiul financiar 2014 urmare a preluarii elementelor de activ si pasiv de la societatea absorbanta. In urma fuziunii au fost preluate elemente de activ si pasiv in valoare de 519.528 lei, conform soldurilor din balanta de verificare a

Energosib la 30.09.2015. Valoarea primei de fuziune la data situațiilor financiare de fuziune (31.12.2014), a fost de 138.486 Lei. Având în vedere modificările elementelor de activ și pasiv ale societății absorbite în intervalul 01.01 -30.09.2015, valoarea acesteia s-a diminuat cu 89.062 lei, rezultând o primă de fuziune de 49.424 lei

La finele exercițiului nu se înregistrau plăți restante. Facturile aflate în sold au fost achitate conform scadențelor.

Datoriile pe termen lung în suma de 32.794 lei reprezintă garanțiile reținute unor chiriași în baza contractelor de închiriere. Respectivă garanții vor fi returnate chiriașilor la finele contractelor de închiriere.

Evoluția performanței financiare a societății 2015/2014:

Denumire indicator	2014 (RON)	2015 (RON)
Cifra de afaceri netă	1.369.077	1.737.490
Venituri din exploatare – Total	1.606.219	2.133.592
Cheltuieli de exploatare - Total	1.332.424	1.640.974
Rezultatul din exploatare - Profit	286.786	273.795
Venituri financiare – Total	5.534	7.579
Cheltuieli financiare – Total	0	10
Rezultatul financiar - Profit	5.534	7.569
Venituri totale	1.611.753	2.141.171
Cheltuieli totale	1.332.424	1.640.984
Rezultatul brut - Profit	340.423	500.187
Impozit pe profit	96.095	
Rezultatul net al exercițiului financiar	183.234	500.187

Profitul net al exercițiului financiar 2015 este de **500.187** lei. Ajustat cu pierderea înregistrată la 30.09.2015 de către Energosib în cuantum de 341.625 lei și evidențiată de Urbana în rezultatul reportat rezulta un profit de 158.562 lei.

Veniturile financiare au fost obținute prin constituirea unor depozite bancare pe termen scurt (1 până la 3 luni), care au generat venituri din dobânzi.

Cifra de afaceri înregistrată în anul 2015 a crescut cu 27% față de anul 2014, urmare a desfasurării activităților de producere, distribuție și furnizare a energiei termice.

Conform reglementărilor aplicabile societatea a preluat și recuperează pierderea fiscală de la societatea absorbantă în cuantum 921.722 lei și nu datorează impozit pe profit pentru exercitiul financiar 2015.

4. Capitalului social și Prima de Fuziune

În proiectul de fuziune prin absorbție dintre SC Urbana SA și SC Energosib SRL, aprobat de AGA celor două entități, s-a calculat raportul de schimb prin raportarea valorii contabile a unei părți sociale a societății absorbite la valoarea contabilă a unei acțiuni a societății absorbante la valoarea de 0,3221. Numărul de acțiuni emis de către Urbana, în urma procesului de fuziune, este de 6.694 (= 20.781 părți sociale ale Energosib * 0,3221). După fuziune, capitalul social al Urbana s-a majorat cu 16.735 lei (= 6.694 acțiuni emise în urma fuziunii * 2,5 lei valoare nominală/acțiune).

La 31.12.2015, capital social al Urbana este în valoare de 260.542,50 Lei format din 104.217 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei / acțiune. În regul capital social este deținut de acționarul unic - Consiliul Local al Municipiului Sibiu.

În contul 1011(Capital social subscris nevărsat), este înregistrată suma de 301.000 lei, reprezentând valoarea terenului sediului societății, pentru care a fost obținut certificatul de atestare a dreptului de proprietate. Entitatea a demarat procedura de majorare a capitalului social în conformitate cu prevederile HG 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, prin includerea în capitalul social a valorii terenului situat în Sibiu, str. Andrei Șaguna nr. 9, în suprafață de 1362 mp, înscris în CF nr. 121710 Sibiu. Având în vedere că echipa de inspecție a considerat că situația terenului aferent sediului societății, trecut în proprietatea societății în baza HG 834/1991, nu este clară, întrucât nu s-a cunoscut apartenența acestui teren la domeniul public sau privat al statului, societatea a suspendat procedura până la clarificarea acestui aspect.

Prima de fuziune este în cuantum de 49.424 lei. Valoarea primei de fuziune la data situațiilor financiare de fuziune (31.12.2014), a fost de 138.486 Lei. Având în vedere modificările elementelor de activ și pasiv ale societății absorbite în intervalul 01.01 -30.09.2015, valoarea acesteia s-a diminuat cu 89.062 lei.

5. Forța de muncă

Societatea a înregistrat în anul 2015 un număr mediu de 12 salariați cu contract de muncă, la care se adaugă 9 salariați preluați în urma fuziunii.

Cheltuielile cu salariile aferente exercițiului financiar 2015 au fost de 433.117 lei, cheltuieli care includ și remunerația plătită directorului general. Cheltuielile privind asigurările și protecția socială au fost de 96.931 lei, informații prezentate detaliat în notele explicative. Aceste cheltuieli se încadrează în sumele previzionate în Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2015.

6. Repartizarea profitului

În conformitate cu prevederile O.G. nr. 64/2001, componența profitului net realizat în anul 2015 este următoarea:

1. Venituri totale	2.141.171 lei
2. Cheltuieli totale	1.640.984 lei
3. Profitul brut	500.187 lei
4. Impozitul pe profit	0 lei
5. Profit net de repartizat (3-4)	500.187 lei

Consiliul de Administrație al SC Urbana S.A., întrunit în ședința din data de 16.05.2016, propune A.G.A., ca profitul net înregistrat pe anul 2015, în suma de **500.187** lei, să fie repartizat după cum urmează:

- a. recuperare pierderii reportate înregistrate în urma fuziunii = 341.625 lei
- b. rezerva legală = 3.347 lei,
- c. dividende = 77.608 lei,
- d. surse proprii de finanțare = 77.607 lei.

Repartizarea profitului este prezentată și în notele explicative.

7. Dezvoltarea entitatii, obiective si riscuri

Urmare a procesului de fuziune prin absorbtie cu Energosib, URBANA a preluat si activitatile de productie, distributie si furnizare a apei calde menajere si a agentului termic pentru incalzire, asigurand continuitatea prestarii serviciului conform reglementarilor aplicabile.

Conform Proiectului de Fuziune aprobat de AGA celor doua societati si avizat de instanta competenta „autorizațiile și avizele de drept public ale Societății Absorbite vor fi transferate asupra Societății Absorbante în calitate de succesoare universală. Societatea Absorbantă va efectua toți pașii necesari pentru transferul autorizațiilor și avizelor respective. În cazul în care preluarea diverselor autorizații sau avize nu este posibilă, Societatea Absorbantă va solicita obținerea acestor avize în nume propriu”.

În consecință URBANA a solicitat conform reglementarilor și a obținut de la autoritățile de reglementare competente :

Licenta nr. 1850/26.11.2015 emisă de ANRE pentru exploatarea comercială a capacităților de producere a energiei electrice și termice ;

Decizia ANRE nr. 2422/26.11.2015 pentru aprobarea prețurilor reglementate pentru energia termică produsă ;

Licenta nr. 3535/11.01.2016 emisă de ANRSC pentru activitățile de distribuție și furnizare energie termică, care oferă dreptul de a participa la licitații de delegare a serviciului.

Prin HCL 73/2016 s-a aprobat delegarea gestiunii serviciului public pentru alimentare cu energie termică-activitățile de transport, distribuție și furnizare energie termică-în sistem centralizat în cartierul Hipodrom din municipiul Sibiu, prin licitație publică. Urbana va participa la licitație în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii serviciului de transport, distribuție și furnizare energie termică și concesiunii rețelelor aferente.

Principala sursă de venituri a societății Urbana o reprezintă în continuare **închirierea de spații cu altă destinație decât aceea de locuință**. Societatea continuă eforturile susținute pentru a închiria spațiile comerciale în condiții de eficiență. Totuși, vor putea exista scăderi ale veniturilor din chirii, datorate situației economice actuale, care face ca unii chiriași să părăsească spațiile închiriate, pentru că nu au rezultatele financiare dorite. De asemenea, având în vedere ponderea mare a spațiilor notificate potrivit legii 10/2001, la data la care acestea vor fi predate proprietarilor de drept, contractele de închiriere existente vor înceta de drept și ca urmare vor afecta veniturile societății.

Principalul risc cu care se confrunta entitatea il reprezinta riscul de neincasare a debitelor. La sfârșitul exercițiului financiar 2015, se înregistrează sume rămase nerecuperate atât din activitatea de închiriere a spațiilor comerciale, cât și din activitatea de calcul taxe ANL. În ceea ce privește debitele din chirii, societatea a făcut demersurile necesare în instanță pentru recuperarea acestor sume, dar acestea se pot întinde pe o durată mare de timp, datorită faptului că unele firme se află în procedura de insolvență sau faliment, proceduri care durează foarte mult până la finalizare. Crenșele din activitatea de taxe ANL care a fost prestata de Urbana pana in anul 2013 se ridică la valoarea de 73.943 lei, incluzând și penalitățile de întârziere datorate, in cursul anului fiind incasate debite in cuantum de 3.601 lei. În prezent, există dosare execuționale pe rol pentru recuperarea acestor debite, dar recuperarea lor prezintă în continuare un risc ridicat de neîncasare, societatea recunoscând acest risc prin constituirea de ajustări pentru deprecieri.

Riscurile financiare identificate la nivelul societatii sunt:

Riscul de credit reprezinta principala expunere a societatii, avand in vedere indeplinirea greoaie a obligatiilor contractuale de catre anumiti parteneri. Conducerea entitatii supravegheaza aceasta expunere si urmareste diminuarea ei prin demersuri in instanta sau intreruperea prestarii unor servicii.

Riscul de piata - pentru activitatatile de productie, distributie si furnizare energie termica preturile sunt reglementate de autoritatile competente. Aprobarea/avizarea unor preturi care nu acopera costurile sau o crestere semnificativa a pretului gazelor naturale (principala materie prima pentru producerea energiei termice) necorelata cu aprobarea cresterilor de pret practicate de societate de catre autoritatile competente poate genera pierderi semnificative.

In ceea ce prveste activitatea de administrarea spatiilor cu alta destinatie decât aceea de locuinta, o scadere a preturilor pe piata chiriilor poate afecta negativ veniturile societatii.

Riscul fluxului de numerar - societatea poate fi expusa acestui risc urmare a intarzierilor la plata din partea clientilor, a neincasarii subventiilor si a declinului vanzarilor (reducerea numarului de clienti).

Riscul juridic rezida din numarul mare de procese in care Urbana este parte. Desi acesta nu poate fi cuantificat, conducerea societatii considera ca expunerea la aceasta categorie de risc nu este in masura sa afecteze semnificativ activitatea companiei.

Riscul fiscal Interpretarea textului si procedurile de implementare in practica ale reglementarilor fiscale aflate in continua schimbare, pot sa difere si sa existe un risc ca anumite tranzactii, spre exemplu sa fie interpretate diferit de catre autoritatile fiscale, fata de tratamentul societatii.

Riscul de reglementare - modificarea reglementarilor specifice domeniului de activitate al societatii si/sau specifice intreprinderilor publice, societati la care statul sau o unitate administrativ-teritoriala este actionar majoritar, poate afecta negativ activitatea societatii.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Adunării Generale a Acționarilor aprobarea situatiilor financiare incheiate la 31.12.2015 cuprinzand: bilant, cont de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, situația fluxurilor de trezorerie, notele explicative cat si aprobarea repartizarii profitului net aferent exercitiului financiar 2015.

Consiliul de Administrație,

AMARIEI LIVIU

MARIN MIHAI

BACIU VIRGIL - MARCEL

BUCURA CRISTIAN

MIRCEA OVIDIU