



**URBIS ARMATURI SANITARE S.A.**

calitate la cel mai bun pret!

Romania, Bucuresti, Bd. Theodor Pallady nr. 57, Sector 3



## RAPORT ANUAL ( RA)

privind incheierea exercitiului financiar 2012

Raportul anual conform prevederilor Regulamentului C.N.V.M. nr. 1 / 2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare

Pentru exercitiul financiar 2012

Data raportului: .28.06.2012

Denumirea societatii comerciale: URBIS ARMATURI SANITARE S.A.

Sediul social: Bd. Theodor Pallady nr.57, Bucuresti, sector 3

Nr. telefon: 021.345.36.13 / 021.345.19.47; fax: 021.345.19.25

Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 451787

Numar de ordine in Registrul Comertului: J 40 / 1695 /1991

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:

- in exclusivitate actiunile P.P.M. pe piata RASDAQ

Capitalul social subscris si versat: 6.334.127,50 RON

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. :

Actiuni nominative in numar total	2.533.651
-----------------------------------	-----------

din care actiuni emise in cadrul P.P.M	113.769
--	---------

*Valoarea medie de piata in anul 2011 pentru valoarele imobiliare :*

- 1, 2839 lei / actiune ( valoarea nominala 2,50 ron /actiune )

*Variatia pretului in ultimul an -80 % .*

---

Telefon : (021)-345.19.47; (021)-345.36.13

Site:www.urbisas.ro ; E-mail : secretariat@urbisas.ro ; Fax: (021)-345.19.25

Firma inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/1695/1991 ; CUI: 451787

Capital social: 6.334.127,50 lei integral versat

## **1. Analiza activitatii S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A.**

**1.1.** a) In anul 2012, S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. si-a desfasurat activitatea in domeniul comercializarii de articole de robinetarie si obiecte sanitare ( provenite din stocurile proprii de armaturi sanitare si din produsele similare atrase) si de confectii metalice pentru constructii civile, industriale si energetice ( provenite din activitatea preluata CON-DEM ).

b) S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. a fost infiintata conform Legii nr. 15 / 1990 prin H.G. nr. 1176 / 1990, provenind din fosta intreprindere de stat IREMOAS.

c) In timpul exercitiului financiar 2012 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari ale societatii.

Se mentioneaza incepand cu luna noiembrie 2011, societatea a preluat integral activitatea si personalul S.C. CON-DEM S.A. aflata in faliment, in baza contractului de cesiune de creanta incheiat cu BRD, astfel incat in anul 2012, S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. a avut activitate de productie in domeniul cod CAEN 2511 – fabricarea de constructii metalice si parti componente ale structurilor metalice.

d) In timpul exercitiului financiar 2012 nu s-au facut achizitii si / sau instrainari de active .

e) Descrierea principalelor rezultate ale evaluarii activitatii societatii:

### **1.1.1. Elemente de evaluare generala:**

a) Profit: 752.814 lei

b) Cifra de afaceri: 3.430.239 lei

c) Export: -

d) Costuri totale: 5.259.212 lei

e) % din piata detinut: necuantificabil

f) lichiditate curenta ( Active curente / Datorii curente ): 1,87

lichiditate imediata ( ( Active curente – Stocuri ) / Datorii curente ): 1,71

### **1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A.**

a) In anul 2012, societatea nu a avut activitate de productie in domeniul cod CAEN 2814– fabricarea articolelor de robinetarie, ci a desfasurat doar activitati de comercializare a articolelor de robinetarie existente in stoc si de comercializare a unor produse atrase .

Articole de robinetarie comercializate sunt: robinete, baterii amestecatoare biaktionare, baterii amestecatoare monoactionare, ventile si sifoane, accesorii pentru camere de baie si bucatarie, piese de schimb. Pentru acestea se asigura garantie si service in caz de necesitate. Aceste produse beneficiaza de Agrement Tehnic emis de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei si de certificat de calitate ISO 9001:2001.

Piata de desfacere a articolelor de robinetarie este 100% piata interna. In anul 2012, S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. a beneficiat de o retea de distributie in tara, avand incheiate 2 contracte de distributie si 3 contracte de vanzare-cumparare. Produsele au fost comercializate si prin magazinul propriu .

Confecțiile metalice produse si comercializate de catre S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A., urmare a preluiarii activitatii S.C. CON-DEM S.A., sunt: confecții metalice pentru constructii civile (profile metalice pentru pereti si tavane, pentru placare cu granit si/sau aluminiu panouri termoizolante, panouri de inchidere exterioara si interioara), constructii industriale (teava, gratare tip ) si constructii energetice (trasee de cabluri mecano greu, mecano usor, sistem montant, accesorii). Toate produsele sunt certificate ISO 9001:2008 .

In anul 2012, piata de desfacere a confecțiilor metalice CON-DEM a fost 100% piata interna. Producerea si livrarea produselor se face in sistemul de comanda.

b) Ponderea fiecarei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii comerciale pentru ultimii trei ani:

Denumire produs / serviciu	2010 pondere in		2011 pondere in		2012 pondere in	
	venituri	cifra afaceri	venituri	cifra afaceri	venituri	cifra afaceri
Articole de robinetarie - URBIS	11,93	12,56	6,36	6,71	3,57	6,26
Confecții metalice - CON-DEM	85,31	84,63	93,60	93,25	53,48	93,74

c) Produse noi avute in vedere in 2012– case pe structura metalica demontabila

### 1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovisionare tehnico - materiala ( surse indigene / import )

Furnizorii principali de materiale utilizate pentru desfasurarea activitatii de comercializare articole de robinetarie au fost :

- furnizori interni :
- robinete - Aleea Raicu – Ploiesti
- piese de schimb – S.C. CROMPLASTIC S.R.L. – Bucuresti
- furnizori externi :
- capete de armatura: GABRIELI F.LLI – Italia
- baterii si feronerie – BLACK & DECKER – U.S.A., ASSA ABLOY – Romania

Furnizorii principali de materii si materiale pentru productia de confectii metalice CON-DEM sunt :

- GILINOX SRL – Galati – tabla inox si tabla aluminiu
- MAIRON SA – Galati – tabla
- PAK SRL – Galati – tabla
- TIRANA Import Export SRL – Cluj Napoca – tabla
- BADUC SA – Bucuresi - accesoriu (suruburi, piulite, etc)

#### **1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare**

a) Pe piata interna a articolelor de robinetarie exista o supraoferta generata de produsele din import, cu precadere chinezesti, ele comercializandu-se la preturi foarte scazute. Din punct de vedere al evolutiei vanzarilor, trendul a fost descrescator fata de anul 2012.

Pe piata interna a confectiilor metalice specifice CON-DEM, oferta este echilibrata cu cererea, dar preturile de fabricatie practicate sunt mai ridicate decat cele ale concurentei, in principal din cauza productiei pe comenzi ( nu se poate face o planificare a resurselor materiale, umane si financiare).

b) Pentru articolele de robinetarie, nu putem determinate cota de piata vand in vedere multidudinea de importatori, distribuitori, furnizori si mici producatori. Se estimeaza ca peste 90% din cererea de articole de robinetarie este asigurata prin importurile din China, Germania , Italia. Dintre importatorii semnificativi amintim : ROMSTAL IMPEX S.R.L. -Bucuresti, DEDEMAN S.R.L. - Bacau, reteaua de hypermarket-uri PRAKTIKER si BRICOSTORE.

Pentru productia de confectii metalice momentan nu putem estima cota de piata avand in vedere lipsa informatiilor centralizate la nivel de ramura.

c) Societatea nu are dependenta fata de un singur client .

**1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii / personalul societatii comerciale**

a) Numarul mediu de angajati ai societatii in anul 2012 a fost de 95 persoane.

Numarul efectiv de salariati existenti la 31.12.2012, a fost de 89 persoane.

Cresterea numarului de personal se explica prin preluarea activitatii si personalului CON-DEM.

Forta de munca nu este sindicalizata.

b) Intre conducerea societatii si angajati sunt incheiate contracte de munca individuale pe durata nedeterminata, unde sunt stipulate drepturile si indatoririle partilor.

Pentru fiecare angajat este intocmita fisa postului cu atributiile si sarcinile care revin angajatului.

**1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. asupra mediului inconjurator**

Activitatea desfasurata cod CAEN 2811 – fabricarea de constructii metalice si componente ale structurilor metalice NU se incadreaza in lista activitatilor cu impact semnificativ asupra mediului avand o capacitate de productie mai mica de 10 tone/zi.

Ca urmare titularul activitatii functioneaza in baza declaratiei pe propria raspundere, cu obligatia respectarii prevederilor legislatiei de protectia mediului in vigoare.

**1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare**

Nu este cazul.

**1.1.8. Evaluarea activitatii societatii privind managementul riscului**

Nu este cazul.

**1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii**

a) Preluarea activelor CON-DEM prin darea in plata ca efect al contractului de cesiune de creanta, face posibila mentionarea si dezvoltarea activitatii de productie confectii metalice .

Se are deja in vedere atragerea de noi clienti (discutii, negocieri), in special de antreprize de constructii si firme de asigurare a mentenanței construcțiilor industriale și comercializarea de case tip cu structura metalica demontabila (proiect URBIS).

b) Totalul cheltuielilor aferente anului 2012 au fost de 5.259.212 lei, fata de 2.951.041 lei in anul 2011. Cresterea cheltuielilor se explica prin activitatea de productie confectii metalice CON-DEM.

c ) Veniturile din exploatare in anul 2012 au fost de 3.531.834 lei, iar in anul 2011 au fost de 2.390.670 lei . Cresterea veniturilor se explica prin preluarea activitatii de productie confectii metalice CON-DEM.

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

**2.1.** In anul 2012, societatea a avut activitate de productie in domeniul confectii metalice, ca urmare a preluiarii integrale a activitatii S.C. CON-DEM S.A., aflata in faliment.

**2.2.** Activele corporale existente in valoare de 163.526 lei, sunt constituite din mijloace fixe aflate in conservare. Avand in vedere ca intenția initiala de a fi relocate si productia de robinetarie reincoputa pe un alt amplasament nu mai este viabila, se va propune Consiliului de Administratie scoaterea lor din functiune, respectiv valorificarea ca atare sau casarea.

Gradul de uzura al mijloacelor fixe ramase in patrimoniu este de cca 50% .

**2.3.** S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. nu are in proprietate terenuri si cladiri .

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala**

**3.1.** Actiunile societății aparținând acționarilor P.P.M. se tranzactionează în exclusivitate pe piata RASDAQ.

**3.2.** Dividende nete cuvenite / platite in ultimii 3 ani: In ultimii 3 ani societatea nu a constituit dividende respectiv:

- Exercitiul financiar 2010 a fost incheiat cu o pierdere de lei 1.067.588 lei
- Exercitiul financiar 2011 a fost incheiat cu o pierdere de lei 559.385 lei

- Exercitiul financiar 2011 a fost incheiat cu un profit de 752.814 lei – nu s-au repartizat dividente

**3.3.** Descrierea oricaror activitati ale societatii comerciale de achizitionare a propriilor actiuni  
Nu este cazul.

**3.4.** S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. nu are filiale.

**3.5.** S.C. URBIS ARMATURI SANITARE S.A. nu a emis obligatiuni si / sau  
alte titluri de creanta.