

SC PIETE TÂRGURI ȘI OBOARE FĂGĂRAȘ SRL

Nr. ord. Reg. Com. : J8/214/2012

CUI: RO29759816

Adresa: Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.25

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI ÎNCHEIAT LA DATA DE 31.12.2017

Contabilitatea societății S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. este organizată în baza Ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare la 31.12.2017 au fost întocmite cu respectarea prevederilor Legii Contabilității nr.82/1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OMFP 470/2018 – privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. s-a înființat prin reorganizarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Făgăraș în societate comercială cu răspundere limitată o dată cu aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș a Hotărârii nr.11/30.01.2012 privind aprobarea participării ca asociat a Municipiului Făgăraș prin Consiliul Local la înființarea S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L., având ca asociați Municipiul Făgăraș prin Consiliul Local al Municipiului Făgăraș și S.C. Salco Serv S.A.

La data constituirii societății, S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. a preluat activul și pasivul Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Făgăraș, precum și personalul acestuia.

Capitalul social total subscris și vărsat integral este în valoare de 147.100 lei.

Capitalul social este divizat în 14.710 părți sociale, indivizibile și nominative fiecare în valoare de câte 10 lei, fiind distribuite astfel între cei doi asociați: Municipiul Făgăraș – 14.709 părți sociale a câte 10 lei fiecare, în valoare totală de 147.090 lei – 99,99% și S.C. Salco Serv S.A. – 1(una) parte socială a 10 lei, în valoare totală de 10 lei – 0,01%.

În cursul anului 2017 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director.

În perioada 02.09.2016-31.04.2017 a fost numit un Consiliu de Administrație interimar format din:

- Mândraș Florin
- Bărdaș Monica Stela
- Bărdașuc Ilie

În data de 31.01.2017 în baza H.C.L. nr.15 s-a aprobat inițierea și desfășurarea procedurii de selecție prealabilă a candidaților pentru Consiliul de Administrație la SC Piețe Târguri și Oboare Făgăraș SRL, în sensul implementării guvernantei corporative de către firma SC ARC CONSULTING SRL.

În baza H.C.L. nr. 167 din 31.07.2017, Consiliul Local al Municipiului Făgăraș și-a însușit Raportul de recrutare și selecție pentru doi dintre membrii CA, în persoana d-lui Mândraș Florin și d-nei Bărdaș Monica Stela, iar în baza H.C.L. nr. 217 din 28.09.2017 și-a însușit raportul de recrutare și selecție și pentru al treilea membru al CA, în persoana d-lui Huditean Florin.

Bunurile proprietate publică și privată ale Municipiului Făgăraș aflate sau date în administrarea Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Făgăraș, au fost date în administrarea S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. în baza contractului de locațiune nr.8/25.06.2012. Conform acestui contract și a modificărilor intervenite ulterior conform Actelor Adiționale întocmite pe parcursul derulării Contractului, societatea întreține, administrează și exploatează Piața Agroalimentară Făgăraș formată din platou acoperit în care sunt amplasate mese și hala de produse lactate, spațiile comerciale, parcare și spațiul de cazare. În baza contractului de locațiune nr.65/18.03.2015, societatea a preluat și un număr de 20 căsuțe din lemn, dintre care o parte au fost amplasate în incinta pieței constituind astfel un mini bazar și o parte au fost amplasate la intrarea în Cetatea Făgărașului.

Societatea S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. își desfășoară activitatea economică pe principiul autogestiunii și autofinanțării.

Obiectul principal de activitate al societății este Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – cod CAEN 6832.

Tarifele practicate de societate în anul 2017 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.174 din 22.12.2016 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2017.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2017, conform contului de profit și pierdere/2017 rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2016	2017	
	1	2	3=2/1
Cifra de afaceri netă	907,516	905,477	99.78
Venituri din exploatare - total	915,334	913,112	99.76
Cheltuieli din exploatare - total	862,395	911,202	105.66
Rezultatul din exploatare - profit	52,939	1,910	3.61
- pierdere			
Venituri financiare - total	3	5	166.67
Cheltuieli financiare - total			
Rezultatul financiar - profit	3	5	1.67
- pierdere			
Venituri totale	915,337	913,117	99.76
Cheltuieli totale	862,395	911,202	105.66
Rezultatul brut - profit	52,942	1,915	3.62
Impozit pe profit	8,696	980	11.27
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit	44,246	935	2.11
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere			

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2017 un profit net de 935 lei.

Situația realizărilor veniturilor comparativă cu anul precedent și ponderea fiecărei categorii de activități în totalul cifrei de afaceri este următoarea:

INDICATOR	31.12.2016	31.12.2017	Dinamica realizării veniturilor	Ponderea veniturilor (2017) în cifra de afaceri (%)
0	1	2	3=2/1	4
CIFRA DE AFACERI:	907,516	905,477	99.78	100%
Venituri din închirieri din care:	693,457	705,689	101.76	77.94
* închirieri spații comerciale și teren	447,576	448,625	100.23	63.57
* închirieri mese	198,206	196,913	99.35	27.90
* închirieri căsuțe din lemn	47,675	60,151	126.17	8.52
Alte venituri din care:	214,059	199,788	93.33	22.06
* taxa WC	34,615	37,480	108.28	18.76
* taxa parcare, târg, mese zilnice	178,110	161,552	90.70	80.86
* venituri din activități diverse	1,334	756	56.67	0.38

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o diminuare a veniturilor de 0,22 % în 2017, față de veniturile realizate în anul 2016.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, mese și căsuțe din lemn au crescut în medie cu 1,76% în anul 2017 față de anul 2016.
- Categoria alte venituri a scăzut în medie cu 6,67%, datorată în principal altor amenajări de parcuri în jurul pieței, dar și pentru că activitatea de administrare a târgului de animale ne-a fost retrasă.

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2017, este următoarea:

<i>INDICATOR</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>Dinamica cheltuielilor %</i>	<i>Ponderea cheltuielilor (2017) în total cheltuieli (%)</i>
0	1	2	3=2/1	4
Cheltuieli totale din care:	862,395.82	911,201.53	105.66	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	862,395.82	911,201.53	105.66	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	352,727.26	343,338.12	97.34	37.68
A.1 Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa)	106,623.05	71,574.38	67.13	20.85
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	66,913.74	53,148.07	79.43	15.48
A.3 Cheltuieli cu alte servicii executate de terți (protocol, reclamă, poștale și taxe de telecomunicații, servicii bancare și asimilate, asigurare și pază, anunțuri privind licitațiile, alte cheltuieli)	179,190.47	218,615.67	122.00	63.67
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	159,130.00	147,299.90	92.57	16.17
* redevența pentru concesiunea bunurilor publice	107,200.00	107,200.00	100.00	72.78
* alte taxe și impozite (locale...)	51,930.00	40,099.90	77.22	27.22
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	338,740.00	406,612.00	120.04	44.62
* cheltuieli de natură salarială	214,038.00	261,460.00	122.16	64.30
* cheltuieli aferente contractului de mandat	63,108.00	70,968.00	112.45	17.45
* cheltuieli cu asigurările și protecția socială	61,594.00	74,184.00	120.44	18.24
D. Alte cheltuieli de exploatare	11,798.56	13,951.51	118.25	1.53
2) Cheltuieli financiare	0.00	0	0.00	0.00
3) Cheltuieli extraordinare	0.00	0	0.00	0.00

Analizând dinamica cheltuielilor efectuate, constatăm o creștere de 5,66% în 2017, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2016.

Pe categorii de cheltuieli dinamica se prezintă astfel:

- Cheltuieli cu bunuri și servicii efectuate au scăzut cu 2,66% față de anul 2016;
- Categoria cheltuieli cu impozite și taxe a înregistrat o scădere de 7,43 % față de anul 2016;

- Cheltuieli de personal au crescut cu 20,04% față de anul precedent;
- Alte cheltuieli de exploatare au crescut cu 18,25% față de anul precedent;

Conform Bilanțului contabil la 31.12.2017, situația economico-financiară se prezintă astfel:

1. Imobilizări și amortismente

În anul 2017, evoluția activelor imobilizate se prezintă astfel:

Denumire imobilizare	Valoare bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt depreciere)			
	Sold la începutul exercițiului financiar	Creșteri	Cedări, transferuri și alte reduceri	Sold la sfârșitul exercițiului financiar	Sold la începutul exercițiului financiar	Ajustări înregistrate în cursul exercițiului financiar/Amortizările	Reduceri sau reluări	Sold la sfârșitul exercițiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizări necorporale - Total	798.39	168.07	0.00	966.46	798.39	56.03	0.00	854.42
Licențe+programe informatice	798.39	168.07	0.00	966.46	798.39	56.03	0.00	854.42
Imobilizări corporale - Total	15,984.00	112,598.10	0.00	128,582.10	12,987.00	10,644.65	0.00	23,631.65
Construcții (ct 212)	0.00	62,058.10	0.00	62,058.10	0.00	6,592.48	0.00	6,592.48
Instal. Tehnice, mijl transport (ct 213)	15,984.00	8,050.00	0.00	24,034.00	12,987.00	3,265.33	0.00	16,252.33
Mobilier aparatură birotică (ct 214)	0.00	42,490.00	0.00	42,490.00	0.00	786.84	0.00	786.84
TOTAL GENERAL:	16,782.39	112,766.17	0.00	129,548.56	13,785.39	10,700.68	0.00	24,486.07

Imobilizările existente la sfârșitul anului 2017 au următoarea structură:

- Imobilizări necorporale (programe informatice și programe antivirus) în valoare de 966,46 lei;
- Imobilizări corporale: construcții (modernizări la bunurile primite în concesiune) în valoare de 62,058.10 lei, echipamente tehnologice (instalație utilizare gaze naturale) în valoare de 8,050 lei, mijloc de transport în valoare de 15984 lei, mobilier în valoare de 42,490 lei;
- Imobilizări financiare în valoare de 0 lei;

Potrivit Balanței de verificare și Bilanțului contabil întocmite de societate, în perioada 01.01.2017-31.12.2017 creșterea de imobilizări corporale în valoare de 112,598.10 s-a realizat prin:

- lucrări de zugrăveli, montat parchet laminat, înlocuit uși, refacerea spațiilor, montajul obiectelor sanitare și placarea băilor cu faianță și gresie la spațiul de cazare din incinta Pieței Agroalimentare în valoare de 62,058.10 lei;
- lucrări de proiectare, execuție, recepție tehnică și de punere în funcțiune a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale, montaj centrale termice, verificare tehnică în utilizare centrale termice, în conformitate cu prevederile legale incidente sectorului gazelor naturale în valoare de 8,050 lei;
- Achiziționarea de mobilier din pal și accesorii pentru mobilier pentru dotarea camerelor din spațiul de cazare din incinta pieței agroalimentare în valoare de 42,490 lei;
- Reduceri/ ieșiri de imobilizări corporale nu au fost înregistrate în cursul anului 2017.

2. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2017 se ridică la 53,668.88 lei.

3. Creante

La 31.12.2017 valoarea creanțelor este de 38,842.89 lei. Din această sumă, 27,458.49 lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111 dintre care exemplificăm:

- Lăzureanu Mariana - 344.10 lei
- SC Rodilen SRL - 433.83 lei
- SC Alutus SRL - 3,894.18 lei
- SC Buffalo Wings SRL - 11,134.19 lei
- SC Ametist SRL - 3,703.59 lei
- Comșa Ioan - 290 lei
- SC Alemas 294 SRL - 930 lei
- Tom Coffee Vending SRL - 920 lei
- Simtion Rareș Dănuț II - 610 lei
- Măran Gabriela Florina II - 310 lei
- SC Getynic Com SRL - 3,327.02 lei
- Rusu Alin Nicușor - 941.58 lei
- Faberkron SRL - 620 lei

- 6,559.22 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 281 lei reprezintă suma de recuperat de la Fondul național unic de asigurări sociale de sănătate pentru concedii și indemnizații;
- 4393 lei reprezintă impozit/profit de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).

4. Datorii

La 31.12.2017 datoriile societății sunt în sumă de 54,077.01 lei, având următoarea structură:

- 10,800.01 lei reprezintă facturile de la furnizorii de utilități cu scadența în termen, care au fost achitate în ianuarie 2018;
- 5000 lei reprezintă furnizori de imobilizări, factură preluată de la Municipiul Făgăraș la data înființării;
- 21,352 lei reprezintă cheltuieli cu salariile și reținerile personalului care au fost achitate în ianuarie 2018;
- 16,411 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 514 lei reprezintă datorii la bugetul statului;

5. Disponibilități bănești, conturi de trezorerie

La data de 31.12.2017, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci: 43,947.24 lei
- Conturi de trezorerie: 2,292.99 lei
- TOTAL DISPONIBIL: **46,240.23 lei**

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2017 în valoare de 5,816.05 lei.

6. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2017 de 11.

Valoarea cheltuielilor cu personalul: 325968 lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile de bază: 255,000 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 70,968 lei
- Cheltuieli cu asigurările și protecția socială: 74,184 lei

Cheltuielile cu tichetele acordate angajaților sunt în valoare de 6,460 lei.

În societatea noastră câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, în perioada analizată a fost de 1980 lei.

7. Diverse

La întocmirea situațiilor financiare anuale au fost respectate prevederile Legii contabilității nr.82/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale O.M.F.P. nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.M.F.P. nr. 470/2018 – privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

Activitatea financiar - contabilă a SC Piețe Târguri și Oboare Făgăraș SRL este organizată în conformitate cu art. 10 al Legii nr. 82/1991, republicată, în compartiment distinct, fiind ținută la zi cu ajutorul tehnicii de calcul. Operațiunile economico-financiare privind exercițiul financiar analizat au fost consemnate în documentele legale și în contabilitate, așa cum rezultă din bilanța sintetică și bilanțul contabil la 31.12.2017.

Pentru a reflecta imaginea clară a patrimoniului, situația financiară și rezultatele obținute, s-au respectat normele și principiile contabile prevăzute de reglementările contabile în vigoare.

Inventarierea elementelor patrimoniale s-a efectuat în anul 2017 în baza Deciziei nr. 15 din 06.12.2017 cu respectarea prevederilor Legii nr.82/1991 a contabilității și Ordinului nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

Rezultatele inventarierii au fost înregistrate în contabilitate conform prevederilor în vigoare, fiind reflectate în Bilanțul Contabil la 31.12.2017. În urma inventarierii nu s-au constatat plusuri sau minusuri de inventar.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Adunării Generale a Asociaților aprobarea Bilanțului contabil la 31.12.2017, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2017 și a anexelor (note explicative), precum și propunerea de distribuire a profitului aferent anului 2017.

**Președintele Consiliului de Administrație,
Mândraș Florin**

