

SC PIEȚE 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 31.12.2023

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 31.12.2023 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 2023 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director general.

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 delegare prin concesiune a gestiunii serviciului public pentru administrarea și exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș prin atribuire directă nr. 58614/12.11.2021. Conform acestui contract, societatea întreține, administrează și exploatează Piața Agroalimentară Făgăraș formată din platou acoperit în care sunt amplasate mese și hala de produse lactate, spațiile comerciale de la parterul spațiului de cazare, 10 spații comerciale în suprafață de 12 mp fiecare, dotate cu grup social comun parcare și spațiul de cazare. De asemenea, 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, precum și bunurile imobile din domeniul privat situate în Făgăraș str. Hurezului nr.12, precum și abator mobil container cu rulota, incinerator deseuri, în scopul deschiderii târgului de animale și cereale.

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 2023 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.385 din 15.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2023, conform contului de profit și pierdere rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2022	2023	
	1	2	3=2/1
Cifra de afaceri netă	1.442.644	1.451.310	1,01
Venituri din exploatare - total	1.520.610	1.484.989	0,98
Cheltuieli din exploatare - total	1.515.158	1.424.478	0,94
Rezultatul din exploatare - profit	5.452	60.511	
- pierdere			
Venituri financiare - total	9	12	1,33
Cheltuieli financiare - total			
Rezultatul financiar - profit	9	12	
- pierdere			
Venituri totale	1.520.619	1.485.001	0,98
Cheltuieli totale	1.515.158	1.424.478	0,94
Rezultatul brut - profit	5.461	60.523	11,08
Impozitpe profit	1.162		
Rezerve legale		2934	
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit	4.299	57.589	13,40
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere			

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2023 un profit net de 57.589,00 lei.

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

<i>INDICATOR</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>Dinamica realizării veniturilor</i>	<i>Ponderea veniturilor (2023) în cifra de afaceri</i>
0	2	2	3=2/1	4
CIFRA DE AFACERI:	1.442.644,00	1.451.310,00	1,01	100%
Venituri din închirieri din care:	1.124.255,00	1.174.462,00	1,04	0,81
* închirieri spații comerciale și teren	848.212,00	871.765,00	1,03	0,60
* închirieri mese	221.548,00	263.320,00	1,19	0,18
* închirieri căsuțe din lemn	54.495,00	39.377,00	0,72	0,03
Venituri din servicii hoteliere	109.834,00	96.082,00	0,87	0,07
Alte venituri din care:	208.555,00	180.766,00	0,87	0,12
* taxa mese zilnica	159.648,00	130.981,00	0,82	0,09
* taxa WC	43.025,00	44.239,00	1,03	3,05
* venituri din activități diverse	5.882,00	5.546,00	0,94	0,38

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o creștere a cifrei de afaceri de aproximativ 1% în 2023, față de veniturile realizate în anul 2022.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, au crescut în medie cu 3% în anul 2023 față de anul 2022.
- Veniturile din închirieri casute de lemn au scăzut în medie cu 28%, din cauza ridicării cabanutelelor din zona Cetatii Fagaras, deoarece au început lucrarile de execuție privind proiectul „Modernizarea coridorului de mobilitate urbană integrată în zona centrală a municipiului Făgăraș”
- Veniturile din închirieri mese cu abonament au crescut cu aproximativ 19%
- Veniturile din serviciile hoteliere au scăzut cu aproximativ 13%
- au scăzut veniturile din taxarea meselor cu plata la zi cu aproximativ 18%, cele din activitati diverse cu aproximativ 6%, iar veniturile din taxa WC a crescut cu aproximativ 3%.

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2023, este următoarea:

INDICATOR	31.12.2022	31.12.2023	Dinamica cheltuielilor %	Pondere cheltuielilor (2023) în total cheltuieli (%)
0	2	2	3=2/1	4
Cheltuieli totale din care:	1.515.158,07	1.424.503,38	94,02%	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	1.515.158,07	1.424.503,38	94,02	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	587.441,41	504.608,35	85,90	0,35
A.1 Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa	304.217,42	153.124,74	50,33	0,35
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	2.466,03	426,00	17,27	0,00
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)	280.757,96	351.057,61	125,04	0,25
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	175.283,98	178.659,04	101,93	0,13
* redevența pentru concesiunea bunurilor publice	125.000,00	125.000,00	100,00	0,09
* alte taxe și impozite (locale...)	50.283,98	52.946,00	105,29	0,04
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	739.607,00	709.279,00	95,90	0,50
* cheltuieli de natură salarială	607.692,00	585.763,00	96,39	0,41
* cheltuieli aferente contractului de mandat	108.070,00	108.210,00	100,13	0,08
* cheltuieli aferente remunerație CA	7.740,00		0,00	0,00
* cheltuieli cu contribuția asiguratorie de munca	16.105,00	15.306,00	95,04	0,01
D. Alte cheltuieli de exploatare	12.825,68	31.956,99	249,16	0,02
2) Cheltuieli financiare	0,00	0,00		0,00
3) Cheltuieli extraordinare	0	0	0,00	0,00

Analizând dinamica cheltuielilor efectuate, constatăm o scădere de aproximativ 6,3% în 2023, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2022, scădere generată de economia realizată la materialele consumabile, și energia electrică și gaze naturale.

Imobilizările existente la sfârșitul anului 2023 au următoarea structură:

- mijloc de transport în valoare de 15984,00lei,
- pavilioane mobile 68.359.95 reprezintă o creștere cu 11530.14 lei față de anul 2022 reprezentând valoarea pavilioanelor realizate în regie proprie din incinta pieței și valoarea Pieței din cartierul Negoiu.
- Instalatie electrica in valoare de 7.543,54 lei reprezinta valoarea costurilor efectuate pentru instalatia electrica „Verde” pentru „Piata Mica din 13”

1. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2023 se ridică la 8.995,36 lei.

2. Creanțe

La 31.12.2023 valoarea creanțelor este de 224.224,87 lei.

Din această sumă, 141.136,08 lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111

Mentionez că la data 15.05.2024 suma rambursată neîncasată este de 45.638.13 lei reprezentând un procent de 32,33 % din totalul soldului.

- 53.904,77 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).
- 363 lei reprezintă sume platite pentru concedii medicale ce urmează a fi decontate.
- -28.669,84 refacturare energie electrica (din cauza faptului ca furnizorul de energie electrica nu a emis facturile cu consumul realizat la sfarsitul anului 2023).

3. Datorii

La 31.12.2023 datoriile societății sunt în sumă de 274.646,39 lei, având următoarea structură:

- Din soldul contului 401 în valoare de 175.129,39 lei suma de 169.864,39 reprezintă facturile de la furnizorii de servicii și utilități lei, iar suma de 5265 lei reprezintă salariul directorului aferent lunii decembrie 2023.
- 30.697 lei reprezintă cheltuieli cu salariile personalului care au fost achitate în ianuarie 2024;
- 73 lei reprezintă rețineri din salarii, datorate terților, ce au fost virate în cursul lunii ianuarie 2024
- 25.982 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 37.500,00 lei reprezintă garanții puse la dispoziția societății până la finalul contractelor de închiriere, la data licitării spațiilor sau terenurilor.

4. Disponibilități bănești, conturi de trezorerie

La data de 31.12.2023, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci:	117.054,18lei
- Conturi de trezorerie:	13.804,12lei
TOTAL DISPONIBIL:	130.858,30 lei

Contul “Casa” prezintă un sold la 31.12.2023 în valoare de 79.469,41 lei.

5. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2023 de 11 salariați. Valoarea cheltuielilor cu personalul: 709.279,00 lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile : 585.763,00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 108.210,00 lei
- Cheltuieli cu contribuția asiguratorie de muncă: 15.306,00 lei

6. 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 31.12.2023.

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 2022 în baza Deciziei nr. 6 din 08.12.2023 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 31.12.2023. 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 31.12.2023, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2023 și a anexelor (note explicative).

Director ,
Drăgoiu Gheorghe Tiberiu

