

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 31.12.2021

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 31.12.2021 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 2021 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director.

În cursul anului 2021 Consiliu de Administrație al societății are următoarea componență :

- Mândraș Florin
- Bărdaș Monica Stela
- Hudițean Florin Nicolae

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 autogestiuunii 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 2021 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.290 din 22.12.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2021, conform contului de profit și pierdere rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2020	2021	
	1	2	
Cifra de afaceri netă	1.251.728	1.308.913	1,05
Venituri din exploatare - total	1.262.629	1.324.532	1,05
Cheltuieli din exploatare - total	1.362.481	1.319.936	0,97
Rezultatul din exploatare - profit		4596	
- pierdere	99.852,00		
Venituri financiare - total	3	5	1,66
Cheltuieli financiare - total			
Rezultatul financiar - profit	3	5	1.66
- pierdere			
Venituri totale	1.262.632	1.324.537	1,05
Cheltuieli totale	1.362.481	1.319.936	0,97
Rezultatul brut - profit		4.601	
Impozitpe profit		685	
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit		3.916	
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere	99.849,00		

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2021 un profit net de 3.916,00 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>31.12.2020</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>Dinamica realizării veniturilor</i>	<i>Ponderea veniturilor (2021) în cifra de afaceri</i>
0	1	2	3=2/1	4
CIFRA DE AFACERI:	1.251.728,00	1.308.913,00	1,05	100%
Venituri din închirieri din care:	971.580,00	991.887,00	1,02	0,76
* închirieri spații comerciale și teren	725.910,00	738.148,00	1,02	0,56
* închirieri mese	200.524,00	198.589,00	0,99	0,15
* închirieri căsuțe din lemn	45.146,00	55.150,00	1,22	0,04
Venituri din servicii hoteliere	90.125,00	88.947,00	0,98	0,07
Alte venituri din care:	190.023,00	228.076,00	1,20	0,17
* taxa parcare, mese zilnice	154.904,00	184.202,00	1,19	0,14
* taxa WC	33.186,00	39.828,00	1,20	0,03
* venituri din activități diverse	1.933,00	4.046,00	2,09	0,03

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o creștere a cifrei de afaceri de aproximativ 5% în 2021, față de veniturile realizate în anul 2020.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, au crescut în medie cu 2% în anul 2021 față de anul 2020.
- Veniturile din închirieri casute de lemn au crescut în medie cu 22%
- Veniturile din închirieri mese cu abonament au scăzut cu aproximativ 1%
- Veniturile din serviciile hoteliere au scăzut cu aproximativ 2%
- De asemenea au crescut și veniturile din taxa parcare, mese cu plata la zi cu aproximativ 19%, precum și veniturile din taxa WC cu aproximativ 20%.

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2021, este următoarea:

INDICATOR	31.12.2020	31.12.2021	Dinamica cheltuielilor %	Ponderea cheltuielilor (2021) în total cheltuieli (%)
0	2	2	3=2/1	4
Cheltuielitorale din care:	1.362.481,20	1.319.937,40	96,88%	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	1.362.481,20	1.319.937,40	96,88	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	537.148,20	425.655,07	79,24	0,32
A.1 Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa)	159.197,00	133.711,85	83,99	0,32
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	51.915,40	1.116,40	2,15	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)	326.035,80	290.826,82	89,20	0,22
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	164.205,00	180.698,66	110,04	0,14
* redevența pentru concesiunea bunurilor publice	136.526,00	134.362,18	98,42	0,10
* alte taxe și impozite (locale...)	27.679,00	46.336,48	167,41	0,04
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	634.878,00	678.728,00	106,91	0,51
* cheltuieli de natură salarială	503.617,00	546.633,00	108,54	0,41
* cheltuieli aferente contractului de mandat	108.293,00	108.102,00	99,82	0,08
* cheltuieli aferente remunerației CA	9.288,00	9.288,00	100,00	0,01
* cheltuieli cu contribuția asiguratorie de munca	13.680,00	14.705,00	107,49	0,01
D. Alte cheltuieli de exploatare	26.250,00	34.855,67	132,78	0,03
2) Cheltuieli financiare	0	0,00		0,00
3) Cheltuieli extraordinare	0	0	0,00	0,00

Analizând dinamica cheltuielilor efectuate, constatăm o scădere de aproximativ 3% în 2021, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2020.

Imobilizările existente la sfârșitul anului 2021 au următoarea structură:

- mijloc de transport în valoare de 15984,00 lei,
- Imobilizări corporale: construcții în valoare de 78,058,10 lei, instalații tehnice 20089,00 lei, echipamente tehnologice 3500 lei (reprezentând echipamente pentru încălzire), mobilier în valoare de 42490,00 lei în cursul anului 2021 s-au predat Municipiului Făgăraș și au fost primite

in administrare si exploatare, acestea fiind evidentiata in conturi in afara bilantului, conform prevederilor legale;

1. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2021 se ridică la 66.685,30 lei.

2. Creante

La 31.12.2021 valoarea creanțelor este de 117.658,92 lei.

Din această sumă, 88.320, lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111

Mentionez că la data 30.03.2022 suma ramasă neîncasată este de 27.704 lei reprezentând un procent de 31,3 % din totalul soldului.

- 28.798,74 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 389 lei reprezintă impozit/profit de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).

3. Datorii

La 31.12.2021 datoriile societății sunt în sumă de 152.008,49 lei, având următoarea structură:

- 64.257,62 lei reprezintă facturile de la furnizorii de servicii si utilități cu scadența în termen, mai puțin doua facturi în suma suma de 18.683,00 lei
- 450 remuneratie CA aferent lunii decembrie 2021
- 33444 lei reprezintă cheltuieli cu salariile personalului care au fost achitate în ianuarie 2022;
- 25030 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 28826,87 reprezinta garanții puse la dispozitia societății până la finalul contractelor de inchiriere, la data licitării spațiilor sau terenurilor

4. Disponibilități bănești, conturi de trezorerie

La data de 31.12.2021, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci:	73.090,78lei
- Conturi de trezorerie:	6.799,53lei
TOTAL DISPONIBIL:	79.890.28 lei

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2021 în valoare de 18.841,11 lei.

5. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2021 de 14.

Valoarea cheltuielilor cu personalul: 678.728,00lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile : 546.633,00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 117.390,00 lei
- Cheltuieli cu contributia asiguratorie de muncă: 14.705,00 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 31.12.2021.

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 2021 în baza Deciziei nr. 9 din 06.12.2021 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 31.12.2021. 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 31.12.2021, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2021 și a anexelor (note explicative).

Președintele Consiliului de Administrație,
Mândraș Florin