

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 31.12.2022

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 31.12.2022 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 2022 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director.

În cursul anului 2022 Consiliul de Administrație al societății pana in luna martie a avut următoarea componență :

- Mândraș Florin
- Bărdaș Monica Stela
- Hudițean Florin Nicolae

În cursul anului 2022 Consiliul de Administrație provizoriu al societății, începând cu luna mai a avut următoarea componență:

- Rusu Sorina Maria
- Serban Dănuț Mihai
- Predescu Radu Alexandru

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 si bunurile imobile din domeniul privat situate in Fagaras str. Hurezului nr.12 , precum si abator mobil container cu rulota, incinerator deseuri, in scopul deschiderii târgului de animale si 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 2022 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.45 din 03.03.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2022, conform contului de profit și pierdere rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2021	2022	
	1	2	
Cifra de afaceri netă	1.308.913	1.442.644	1,10
Venituri din exploatare - total	1.324.532	1.520.610	1,15
Cheltuieli din exploatare - total	1.319.936	1.515.158	1,15
Rezultatul din exploatare - profit	4596	5.452	
- pierdere			
Venituri financiare - total	5	9	1,80
Cheltuieli financiare - total			
Rezultatul financiar - profit	5	9	
- pierdere			
Venituri totale	1.324.537	1.520.619	1,15
Cheltuieli totale	1.319.936	1.515.158	1,15
Rezultatul brut - profit	4601	5.461	1,19
Impozitpe profit	685	1.162	1,70
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit	3916	4.299	1,10
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere			

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2022 un profit net de 4299,00 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>31.12.2021</i>	<i>31.12.2022</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:	1.308.910,00	1.442.644,00	1,10	100%
Venituri din închirieri din care:	991.887,00	1.124.255,00	1,13	0,78
* închirieri spații comerciale și teren	738.148,00	848.212,00	1,15	0,59
* închirieri mese abonament	198.589,00	221.548,00	1,12	0,15
* închirieri căsuțe din lemn	55.150,00	54.495,00	0,99	0,04
Venituri din servicii hoteliere	88.947,00	109.834,00	1,23	0,08
Alte venituri din care:	228.076,00	208.555,00	0,91	0,14
* taxa parcare, mese zilnice	184.202,00	159.648,00	0,87	0,11
* taxa WC	39.828,00	43.025,00	1,08	2,98
* venituri din activități diverse	4.046,00	5.882,00	1,45	0,41

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o creștere a cifrei de afaceri de aproximativ 10% în 2022, față de veniturile realizate în anul 2021.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, au crescut în medie cu 15% în anul 2022 față de anul 2021.
- Veniturile din închirieri casute de lemn au scăzut în medie cu 1%
- Veniturile din închirieri mese cu abonament au crescut cu aproximativ 12%
- Veniturile din serviciile hoteliere au scăzut cu aproximativ 2%
- au scăzut veniturile din taxa parcare, mese cu plata la zi cu aproximativ 13%, iar veniturile din taxa WC și activități diverse au crescut cu aproximativ 8%, respectiv 45%

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2022, este următoarea:

INDICATOR	31.12.2021	31.12.2022	Dinamica cheltuielilor %	Pondere cheltuielilor (2022) în total cheltuieli (%)
0	2	2	3=2/1	4
Cheltuieli totale din care:	1.319.937,40	1.515.158,07	114,79%	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	1.319.937,40	1.515.158,07	114,79	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	425.655,07	587.441,41	138,01	0,39
A.1 Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa	133.711,85	304.217,42	227,52	0,39
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	1.116,40	2.466,03	220,89	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)	290.826,82	280.757,96	96,54	0,19
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	180.698,66	175.283,98	97,00	0,12
* redevența pentru concesiunea bunurilor publice	134.362,18	125.000,00	93,03	0,08
* alte taxe și impozite (locale...)	46.336,48	50.283,98	108,52	0,03
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	678.728,00	739.607,00	108,97	0,49
* cheltuieli de natură salarială	546.633,00	607.692,00	111,17	0,40
* cheltuieli aferente contractului de mandat	108.102,00	108.070,00	99,97	0,07
* cheltuieli aferente remunerație CA	9.288,00	7.740,00	83,33	0,01
* cheltuieli cu contribuția asiguratorie de munca	14.705,00	16.105,00	109,52	0,01
D. Alte cheltuieli de exploatare	34.855,67	12.825,68	36,80	0,01
2) Cheltuieli financiare	0	0,00		0,00
3) Cheltuieli extraordinare	0	0	0,00	0,00

Analizând dinamica cheltuielilor efectuate, constatăm o creștere de aproximativ 15% în 2022, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2021, creștere generată de creșterea prețurilor la energie electrică și gaze naturale.

Imobilizările existente la sfârșitul anului 2022 au următoarea structură:

- mijloc de transport în valoare de 15984,00lei,
- pavilioane mobile 56.828.81 reprezintă valoarea pavilioanelor realizate în regie proprie în incinta pietei și a Pietei din cartierul 13 Decembrie.
- Instalatie electrica în valoare de 7543,54 reprezintă valoarea costurilor efectuate pentru extinderea instalatiei electrice, astfel încât toți comercianții din piața să aibă acces la prize, pentru a-și încărca cantarele și casele de marcat.

1. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2022 se ridică la 28.418,87 lei.

2. Creanțe

La 31.12.2022 valoarea creanțelor este de 167.411,03 lei.

Din această sumă, 114.372,48 lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111

Mentionez că la data 30.04.2022 suma rambursată neîncasată este de 45.262.89 lei reprezentând un procent de 39,00 % din totalul soldului.

- 52.920,21 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).
- 27 lei reprezintă sume achitate în plus la furnizori de servicii, ce au fost compensate cu următoarea factura primită.
- -59,84 refacturare gaze naturale (din cauza emiterii furnizorului consum estimat).

3. Datorii

La 31.12.2022 datoriile societății sunt în sumă de 270.516,23 lei, având următoarea structură:

- Din soldul contului 401 în valoare de 179.897,90 lei suma de 174.182,90 reprezintă facturile de la furnizorii de servicii și utilități cu scadența în termen, mai puțin două facturi în suma suma de 84.905,82 lei, iar suma de 5715 lei reprezintă remunerație CA aferentă lunii noiembrie 2022 și salariul directorului aferent lunii decembrie 2022
- 513.39 reprezintă sume încasate de la clienți pentru care se vor întocmi facturi.
- 27.640 lei reprezintă cheltuieli cu salariile personalului care au fost achitate în ianuarie 2023;
- 223 lei reprezintă reineri din salarii, datorate terților, ce au fost virate în cursul lunii ianuarie 2023
- 24.566 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 773 lei impozit pe profit;
- 36.902,94 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 31.12.2022, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci: 105.067,48lei
- Conturi de trezorerie: 10.471,46lei
- TOTAL DISPONIBIL: 115.538.94 lei

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2022 în valoare de 10.346,92 lei.

5. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2022 de 14 salariați.

Valoarea cheltuielilor cu personalul: 739.607,00 lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile : 607.692,00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 115.810,00 lei
- Cheltuieli cu contribuția asiguratorie de muncă: 16.105,00 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 31.12.2022.

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. 10 din 05.12.2022 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 31.12.2022. 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 31.12.2022, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2022 și a anexelor (note explicative).

Director,
Drăgoiu Gheorghe Tiberiu

