

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 31.12.2018

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 31.12.2018 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 2018 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 Adicionale 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. Totodată în baza H.C.L. 213/03.08.2018, respectiv a contractului de locațiune nr. 25384/13.08.2018,

societatea a preluat 10 spatii comerciale dotate cu grup social comun apartinand domeniului public al Municipiului Fagaras.

Societatea S.C. Piețe Târguri și Oboare Făgăraș S.R.L. își desfășoară activitatea economică pe principiul autogestiei 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 2018 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr 373 din 28.11.2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2018.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2018, conform contului de profit și pierdere/2017 rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2017	2018	
	1	2	
			3=2/1
Cifra de afacerinetă	905,477	1.084.323	119.80
Venituri din exploatare - total	913,112	1.100.559	120.60
Cheltuieli din exploatare - total	911,202	1.086.979	119.29
Rezultatul din exploatare - profit	1,910	13.580	711.00
- pierdere			
Veniturifinanciare - total	5	1	20.00
Cheltuielifinanciare - total			
Rezultatulfinanciar - profit	5	1	20.00
- pierdere			
Venituritotale	913,117	1.100.560	120.60
Cheltuielitotale	911,202	1.086.979	119.29
Rezultatul brut - profit	1,915	13.581	709.20
Impozitpe profit	980	2.731	278.67
Rezultatul net al exercițiuluifinanciar – profit	935	10.850	1160.43
Rezultatul net al exercițiuluifinanciar - pierdere			

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2018 un profit net 'e 10.850 lei.

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

INDICATOR	31.12.2017	31.12.2018	Dinamica realizării veniturilor	Pondere
				veniturilor (2018) în cifra de afaceri (%)
0	1	2	3=2/1	4
CIFRA DE AFACERI:	905,477	1.084.323	119.75	100%
Venituri din închirieri din care:	705,689	795.575	112.74	73.37
* închirieri spații comerciale și teren	448,625	516.747	115.18	47.66
* închirieri mese	196,913	219.249	111.34	20.22
* închirieri căsuțe din lemn	60,151	59.579	99.05	5.50
Venituri din servicii hoteliere	0	95.857	95.85	8.84
Alte venituri din care:	199,788	192.891	96.55	17.80

* taxa WC	37,480	39.352	104.99	3.63
* taxa parcare, mese zilnice	161,552	145.246	89.91	13.40
* venituri din activități diverse	756	8.293	1096.96	0.77

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o creștere a veniturilor de 19.75 % în 2018, față de veniturile realizate în anul 2017.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, mese și căsuțe din lemn au crescut în medie cu 12,74% în anul 2018 față de anul 2017.
- Categoria alte venituri a scăzut în medie cu 7,13%, datorată în principal altor amenajări de parcări în jurul pieței, dar și pentru că au crescuta solicitare de mese cu plata la abonament.
- Totodata avem o creștere de la veniturile din prestarea de servicii hoteliere, având o pondere în cifra de afaceri de 8.84%

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2018, este următoarea:

INDICATOR	31.12.2017	31.12.2018	Dinamica cheltuielilor %	Ponderea cheltuielilor (2018) în total cheltuieli (%)
0	1	2	3=2/1	4
Cheltuieli totale din care:	911,201.53	1,094,154.98	120.08	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	911,201.53	1,094,154.98	120.08	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	343,338.12	378,563.92	110.26	34.60
A.1 Cheltuieli privind stocurile (material consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa)	71,574.38	124,511.72	173.96	11.38
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare, alte chirii)	53,148.07	17,518.98	32.96	1.60
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)	218,615.67	236,533.22	108.20	21.62
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	147,299.90	140,188.99	95.17	12.81
* redevența pentru concesiunea bunurilor publice	107,200.00	110,972.66	103.60	72.78
* alte taxe și impozite (locale...)	40,099.90	29,216.33	72.90	27.22
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	406,612.00	535,713.00	131.80	48.96
* cheltuieli de natură salarială	261,460.00	431,954.00	165.21	39.48
* cheltuieli aferente contractului de mandat	70,968.00	85,276.00	120.16	7.79
* cheltuieli aferente remunerație C.A.		6,894.00		0.63
* cheltuieli cu asigurările și protecția socială	74,184.00	11,589.00	15.62	1.06

- Imobilizări corporale: construcții 78,058.10 înregistrează o creștere cu 16,000.00 lei (schimbare usi hala piata), echipamente tehnologice 36,073.00 înregistrează o creștere în valoare de 12,039.lei (reparații instalație termică), 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 01.01.2018-31.12.2018 creșterea de imobilizări corporale în valoare de 28.039 lei s-a realizat prin:

- Schimbare usi hala piata în valoare de 16,000.00 lei;
- lucrări de reparații la instalația termică respectiv înlocuirea tuturor radiatoarelor ce deservește camerele de la spațiul de cazare precum și spațiile comerciale de la parterul clădirii, montare robineti termostatați, etc în valoare de 12,039.00 lei.
- Reduceri/ ieșiri de imobilizări corporale nu au fost înregistrate în cursul anului 2018.

2. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2018 se ridică la 52,696.28 lei.

3. Creante

La 31.12.2018 valoarea creanțelor este de 41,861.68 lei. Din această sumă, 40,048.50 lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111 dintre care exemplificăm:

GESIDIMA PRODCOM SRL	2.903,37
ALUTUS SRL	5.522,13
BUFFALO WINGS SRL	9.214,91
AMETIST	2.040,90
COMȘA IOAN	294,35
BOERIU TRAIAN SORIN PFA	522,00
Boeriu SORIN	261,00
TOM COFFEE VENDING SRL	90,61
Alemas 294 SRL	930,00
Bara Nicolae	290,00
Ciurea Ion	290,00
Iacob Flavius	1.044,00
Marari Gabriela Florina II	316,13
SC KETA TOP CAFE SRL	310,00
Getynic com srl	1.832,12
FABERKRON SRL	310,00
Fabrio Giu SRL	1.278,39
Nicuța Iona Miron II	1.450,00
FERMA BRALLER SRL	716,10
MATIA LIZ SRL	1.984,55
TAFTA VASILE	3.634,67
CUPTORUL DE PAINE SRL	1.777,11
MAYA EMBROIDERY SRL	310,00
BUCSA MIHAELA	103,39
ANUNCIBAY JON	1.956,49
FLORIN UNGUREANU	103,39
STEUDTEN PAULINE	103,39
FECAMP CELINE	206,78

- 1662 lei reprezintă impozit/profit de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).

4. Datorii

La 31.12.2018 datoriile societății sunt în sumă de 89.719.66 lei, având următoarea structură:

- 20768.11 lei reprezintă facturile de la furnizorii de utilități cu scadența în termen, care au fost achitate în ianuarie 2018;
- 5.63 clienți creditori;
- 40792.00 lei reprezintă cheltuieli cu salariile și reținerile personalului care au fost achitate în ianuarie 2018, și remunerațiile C.A.
- 3378.00 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 5,775.92 lei reprezintă datorii la bugetul statului TVA.
- 19,000.00 garanții de restituit la sfârșitul contractelor de închiriere.

5. Disponibilități bănești, conturi de trezorerie

La data de 31.12.2018, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci: 86372.30 lei
- Conturi de trezorerie: 1291.13 lei
- TOTAL DISPONIBIL: **87663.43** lei

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2018 în valoare de 17161.99 lei.

6. Forta de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2018 de 13.

Valoarea cheltuielilor cu personalul: 535,713.00 lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile angajați: 427,950.00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: * director 85,276.00 lei
*Consiliul de administrație 6,894.00lei
- Cheltuieli cu asigurările și protecția socială: 11,589.00 lei

Cheltuielile cu tichetele acordate angajaților sunt în valoare de 4,004.00 lei.

În societatea noastră câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială, în perioada analizată a fost de 1,586.65 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 31.12.2018.

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 2018 în baza Deciziei nr. 11 din 04.12.2018 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 31.12.2018 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 31.12.2018, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2018 și a anexelor (note explicative), precum și propunerea de distribuire a profitului aferent anului 2018.

Președintele Consiliului de Administrație,
Mândraș Florin

