SC PIEŢE TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ SRL
Nr. ord. Reg. Com. : J8/214/2012
CUI: RO29759816
Adresa: Făgăraş, str. Nicolae Bălcescu, nr.25

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI ÎNCHEIAT LA DATA DE 31.12.2019

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 31.12.2019 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 comecială 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 2019 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director.

În perioada 01.09.2019-31.12.2019 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 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, parcarea 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. Conform HCL 213 din 03.08.2018 , respectiv în baza contractului nr. 25384/13.08.2018 societatea a preluat 10 spatii comerciale în suprafață de 12 mp fiecare, dotate cu grup social comun , aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș. De asemenea în baza Hotarârii Cosiliului Local nr. 297 din 28.11.2019 societatea a preluat in administrare 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 2019 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.373 din 28.11.2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2019, conform contului de profit și pierdere/2019 rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	**Suma (lei)**		**%**
	2018	**2019**	
	1	**2**	**3=2/1**
Cifra de afaceri netă	1.084.323	1.338.530	123.44
Venituri din exploatare - total	1.100.559	1.348.259	122.51
Cheltuieli din exploatare - total	1.086.979	1.334.279	122.75
Rezultatul din exploatare - profit	13.580	13.980	102.95
- pierdere			
Veniturifinanciare - total	1	2	200.00
Cheltuielifinanciare - total			
Rezultatulfinanciar - profit	1	2	200.00
- pierdere			
Veniturităotale	1.100.560	1.348.261	122.51
Cheltuielitotale	1.086.979	1.334.279	122.75
Rezultatul brut - profit	13.581	13.982	102.95
Impozitpe profit	2.731	1.870	68.50
Rezultatul net al exercițiuluifinanciar – profit	10.850	12.112	111,63
Rezultatul net al exercițiuluifinanciar - pierdere			

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2019 un profit net de 12.112 lei.

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

INDICATOR	***31.12.2018***	***31.12.2019***	***Dinamica realizării veniturilor***	***Ponderea veniturilor (2019) încifra de afaceri (%)***
0	**1**	**2**	**3=2/1**	**4**
CIFRA DE AFACERI:	1.084.323	1.338.530	123,45	**100%**
Venituri din închirieri din care:	**795.575**	**996,654**	125,27	**74,46%**
* închirieri spații comerciale și teren	516.747	701,456	135,74	61,61%
* închirieri mese	219.249	233,946	106,70	17,80%
* închirieri căsuțe din lemn	59.579	61,252	126.17	4,58%
Venituri din servicii hoteliere	**95.857**	**129,224**	134,81	**9,65%**
Alte venituri din care:	**192.891**	**212,652**	110,24	**15,89%**
* taxa WC	39,352	41,284	104,91	3,08%
* taxa parcare, târg, mese zilnice	145,246	165,283	113,80	12.35%
* venituri din activități diverse	8,293	6,085	73,38	0,45%

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o creștere a veniturilor de 23,45 % în 2019, față de veniturile realizate în anul 2018.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, mese și căsuțe din lemn au crescut în medie cu 25,27% în anul 2019 față de anul 2018.
- Categoria alte venituri a crescut în medie cu 10,24% în anul 2019 față de anul 2018.

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2019, este următoarea:

INDICATOR	*31.12.2018*	*31.12.2019*	*Dinamica cheltuielilor %*	*Ponderea cheltuielilor (2019) în total cheltuieli (%)*
0	1	2	3=2/1	4
Cheltuielitotale din care:	**1,094,154,98**	**1,336,148.62**	122.12	**100%**
1) Cheltuieli de exploatare din care:	**1,094,154,98**	**1,336,148.62**	122,12	**100%**
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	**378,563,92**	**530,017,91**	140.01	**39,67**
A.1 Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa	124,511,72	206,275.88	165,67	15,44
A.2 Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	17,518.98	24,673,66	140,84	1,85
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)	236,533.22	299,068,37	126.44	22,38
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	**140,188.99**	**152,974,37**	109,12	**11.48**
* redevența pentru concesionarea bunurilor publice	110,972.66	123,646,37	111,42	72.78
* alte taxe și impozite (locale...)	29,216.33	29,328.00	100,38	27.22
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	**535,716.00**	**602,668,00**	112.50	**44.62**
* cheltuieli de natură salarială	431,954	480,928.00	111.34	64.30
* cheltuieli aferente contractului de mandat	85,276.00	99,619.00	116.82	17.45
*cheltuieli aferente remunerație CA	6,894.00	9,288.00	134,73	
* cheltuieli cu asigurările și protecția socială	11,589.00	12,833,00	110,73	18.24
D. Alte cheltuieli de exploatare	**39,689,07**	**50,488.34**	127,21	**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 12,21% în 2019, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2018.

Pe categorii de cheltuieli dinamica se prezintă astfel:

- Cheltuieli cu bunuri și servicii efectuate au crescut cu 40,01% față de anul 2018;
- Categoria cheltuieli cu impozite și taxe a înregistrat o crestere de 9,12 % față de anul 2018;
- Cheltuieli de personal au crescut cu 12,50% față de anul precedent;
- Alte cheltuieli de exploatare au crescut cu 27,21% față de anul precedent;

Imobilizările existente la sfârşitul anului 2019 au următoarea structură:

- Imobilizări necorporale (programe informatice) în valoare de 395,16lei;
- Imobilizări corporale: construcţii în valoare de 78,058,10lei, instalatii tehnice si mijloace de transport în valoare de 20,089lei, mobilier în valoare de 42,490 lei in cursul anului 2019 nu au intervenit modificari la valoarea soldului conturilor.
- Imobilizări financiare în valoare de 0 lei;
- Reduceri/ ieşiri de imoblizări corporale au fost înregistrate în cursul anului 2019 la nivelul imobilizarilor necorporale cu valoarea programelor antivirus cu periada de valabilitate expirate in valoare de 841,30 lei.

1. Stocuri

Evaluarea şi înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziţie. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2019 se ridică la 63,216.14 lei.

2. Creanţe

La 31.12.2019 valoarea creanţelor este de 114.575,28 lei.
Din această sumă, 87.868,32 lei reprezintă clienţi restanţi – soldul contului 4111 dintre care exemplificăm:

GESIDIMA PRODCOM SRL	2,71
PLANET INTERNET SRL	460,35
RODILEN SRL	422,57
D.S.V.S.A.	200,77
ALUTUS SRL	3397,74
BUFFALO WINGS SRL	14600,19
AMETIST SRL	4230,81
COMSA IOAN	346,79
DALVEN PROD SRL	2397,97
NOVA PROMT SRL	682,00
II CIULU PETRU IONUT	1387,65
ALEMAS 294 SRL	1007,37
DORCA MIHAELA DANIELA II	1220
TOM COFFEE VENDING SRL	90,61
HASU ANA MARIA II	0,79
MARAN GABRIELA FLORINA II	317,50
SC KETA TOP CAFE SRL -D	684,04
SC GETYNIC COM SRL	2017,29
RUSU ALIN NICUSOR	2168,81
FABERKRON SRL	1021,15
ARANIAS COM 2014	310,62
GHIDIM D. MARIAN IF	24390,06
FABRIO GIU COM	2886,69
FERMA BRALLER SRL	7443,19
MATIA LIZ SRL	1297,20
CUPTORUL DE PAINE SRL	940,54
ANASTASI COCEPPT SRL	6243,95
PALAZZOLO MARIA PFA	961,80
CAIAN ANCA MARIA II	3963,80
SPERI LAURENTIU	104,08
GOURMET TOUR SRL	1100,00
BOGDAN SORIN	104,08

MULER VIOREL	600,48
GRIGORAS DOINA	104,08
AIZIL SMIT JOSIF	380,32
CACIULARU ANDI	288,24
ALEKER ALECSEI SHVETSOV	92,08
TOTAL	**87.868,32**

Mentionez că la data prezentului suma ramasă neîncasată este de 13,447.28 lei reprezentând un procent de 15 % din totalul soldului.

- 11,775.78 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 13,706 lei reprezintă suma de recuperat de la Fondul național unic de asigurări sociale de sănătate pentru concedii și indemnizații aferente anului 2019
- 1,074 lei reprezintă impozit/profit de recuperat;
- 151.18 lei reprezintă alte creanțe de recuperat (garanții).

3. Datorii

La 31.12.2019 datoriile societății sunt în sumă de 151,896.62 lei, având următoarea structură:

- 71,025.75 lei reprezintă facturile de la furnizorii de utilități cu scadența în termen, care au fost achitate în ianuarie 2020;
- 450 lei reprezintă remuneratia membrilor CA aferenta lunii decembrie 2019;
- 33,221 lei reprezintă cheltuieli cu salariile și reținerile personalului care au fost achitate în ianuarie 2020;
- 22113 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 260 lei reprezintă retineri din salarii (chirie, cotizatie CAR);
- 24826,87 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 31.12.2019, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci: 135,616.51lei
- Conturi de trezorerie: 1,859.21lei

TOTAL DISPONIBIL: 137,475.72lei

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2019 în valoare de 87,14 lei.

5. Forța de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2019 de 13.
Valoarea cheltuielilor cu personalul: 602,668.00lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile de bază: 472,933.00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 108,907.00 lei
- Cheltuieli cu contributia asiguratorie de muncă: 12,833.00 lei

Cheltuielile cu tichetele acordate angajaților sunt în valoare de 7,995.00 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 balanța sintetică și bilanțul contabil la 31.12.2019.

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 2019 în baza Deciziei nr. 8 din 09.12.2019 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 31.12.2019. 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 31.12.2019, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2019 și a anexelor (note explicative), precum și propunerea de distribuire a profitului aferent anului 2019.

Președintele Consiliului de Administrație,
Mândraș Florin