

SC PIETE TARGURI 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 31.12.2020

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 31.12.2020 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 2019 conducerea executivă a fost asigurată de domnul Drăgoiu Gheorghe Tiberiu în calitate de director.

În perioada 01.09.2019-31.12.2020 Consiliu de Administrație al societății are următoarea componență :

- Mândraș Florin
- Bârdaș 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, 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. 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 Hotărârii Consiliului Local nr. 297 din 28.11.2019 societatea a preluat în administrare bunurile imobile din domeniul privat situate în Fagaras 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 2020 pentru activitatea de administrare a imobilelor (închiriere) sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.281 din 28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01 – 31.12.2020, conform contului de profit și pierdere/2020 rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATOR	Suma (lei)		%
	2019	2020	
	1	2	
Cifra de afaceri netă	1.338.530	1.251.728	0,94
Venituri din exploatare - total	1.348.259	1.262.629	0,94
Cheltuieli din exploatare - total	1.334.279	1.362.481	1,02
Rezultatul din exploatare - profit	13.980		
- pierdere		99.852,00	
Venituri financiare - total	2	3	1,50
Cheltuieli financiare - total			
Rezultatul financiar - profit	2	3	
- pierdere			
Venituri totale	1.348.261	1.262.632	0,94
Cheltuieli totale	1.334.279	1.362.481	1,02
Rezultatul brut - profit	13.982		0,00
Impozit pe profit	1.870		0,00
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit	12.112		
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere		99.849,00	

Din analiza contului de profit și pierdere rezultă că societatea a înregistrat la finele anului 2020 o pierdere de 99.849,00 lei.

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

<i>INDICATOR</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>Dinamica realizării veniturilor</i>	<i>Ponderea veniturilor (2020) în cifra de afaceri</i>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3=2/1</b>	<b>4</b>
<b>CIFRA DE AFACERI:</b>	1.338.530,00	1.251.728,00	0,94	<b>100%</b>
<b>Venituri din închirieri din care:</b>	996.654,00	971.580,00	0,97	0,78
* închirieri spații comerciale și teren	701.456,00	725.910,00	1,03	0,58
* închirieri mese	233.946,00	200.524,00	0,86	0,16
* închirieri căsuțe din lemn	61.252,00	45.146,00	0,74	0,04
<b>Venituri din servicii hoteliere</b>	129.224,00	90.125,00	0,70	0,07
<b>Alte venituri din care:</b>	212.652,00	190.023,00	0,89	0,15
* taxa parcare, mese zilnice	165.283,00	154.904,00	0,94	0,12
* taxa WC	41.284,00	33.186,00	0,80	2,65
* venituri din activități diverse	6.085,00	1.933,00	0,32	0,15

Analizând dinamica realizării veniturilor, constatăm o scădere a veniturilor de aproximativ 6.4 % în 2020, față de veniturile realizate în anul 2019.

Pe categorii de venituri dinamica se prezintă astfel:

- Veniturile din închirieri spații comerciale, teren, au crescut în medie cu 25,27% în anul 2020 față de anul 2019.
- Toate celelalte venituri sunt mai mici fata de realizarile anului 2019, fapt cauzat de masurile luate in scopul prevenirii si raspandirii virusului Covid 19:
  - Parcarea pietei a fost inchisa in perioada 17 martie- 16 aprilie,
  - Comerciantii de la cabanutele din jurul Cetatii si cei din bazar (20 cabanute) au fost nevoiti sa isi suspende activitatea din cauza decretarii starii de urgenta, si a resctricitiilor de circulatie a poulatiei (muzeul a fost inchis).
  - Din cauza masurilor de prevenire si protctie COVID 19, a scazut numarul turistilor, respeciv a incasarilor de la spatiul de cazare;
  - Mare parte din comerciantii din piata si-au suspendat activitatea, din cauza programului restrictiv din perioada starii de urgenta.

Situația în structură a cheltuielilor efectuate în anul 2020, este următoarea:

INDICATOR	31.12.2019	31.12.2020	Dinamica cheltuielilor %	Pondere cheltuielilor (2020) în total cheltuieli (%)
0	1	2	3=2/1	4
<i>Cheltuielitotale din care:</i>	1.336.148,62	1.362.481,57	101,97%	100%
1) Cheltuieli de exploatare din care:	1.336.148,62	1.362.481,57	101,97	100%
A. Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	530.017,91	537.148,20	101,35	0,39
A.1Cheltuieli privind stocurile (materiale consumabile, materiale de natura obiectelor de inventar, energia și apa	206.275,88	159.197,00	77,18	0,39
A.2Cheltuieli privind serviciile executate de terți (întreținere și reparații, prime de asigurare)	24.673,66	51.915,40	210,41	0,04
A.3Cheltuieli 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)	299.068,37	326.035,80	109,02	0,24
B. Cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	152.974,37	164.205,37	107,34	0,12
* redevența pentru concesionarea bunurilor publice	123.646,37	136.526,37	110,42	0,10
* alte taxe și impozite (locale...)	29.328,00	27.679,00	94,38	0,02
C. Cheltuieli cu personalul, din care:	602.668,00	634.878,00	105,34	0,47
* cheltuieli de natură salarială	480.928,00	503.617,00	104,72	0,37
* cheltuieli aferente contractului de mandat	99.619,00	108.293,00	108,71	0,08
*cheltuieli aferente remunerație CA	9.288,00	9.288,00	100,00	0,01
* cheltuieli cu asigurările și protecția socială	12.833,00	13.680,00	106,60	0,01
D. Alte cheltuieli de exploatare	50.488,34	26.250,00	51,99	0,02
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 2% în 2020, față de nivelul cheltuielilor efectuate în anul 2019.

Imobilizările existente la sfârșitul anului 2020 au următoarea structură:

- Imobilizări corporale: construcții în valoare de 78,058,10lei, instalații tehnice 20089,00 lei, mijloace de transport în valoare de 15984,00lei, mobilier în valoare de 42490,00 lei în cursul anului 2020 s-a înregistrat o creștere de 3500 lei reprezentând echipamente pentru încălzire.
- Imobilizări financiare în valoare de 0 lei;
- Reduceri/ ieșiri de imobilizări corporale au fost înregistrate în cursul anului 2020 la nivelul imobilizărilor necorporale cu valoarea programelor windows cu perioada de valabilitate expirate în valoare de 395,16 lei.

## **1. Stocuri**

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului 2020 se ridică la 46685,47 lei.

## **2. Creanțe**

La 31.12.2020 valoarea creanțelor este de 118.146,15 lei.

Din această sumă, 86.041,96 lei reprezintă clienți restanți – soldul contului 4111

Mentionez că la data prezentului suma ramasă neîncasată este de 15.770 lei reprezentând un procent de 18,33 % din totalul soldului.

- 29.805,03 lei reprezintă TVA de recuperat;
- 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 148900,10 lei, având următoarea structură:

- 42207,23 lei reprezintă facturile de la furnizorii de utilități cu scadența în termen,
- 1500,00 furnizori imobilizari corporale cu scadența în termen
- 31382 lei reprezintă cheltuieli cu salariile și reținerile personalului care au fost achitate în ianuarie 2021;
- 23404 lei reprezintă contribuțiile sociale și impozitul/salarii aferente cheltuielilor cu salariile;
- 21580 reprezintă redevența neachitată la 31.12.2020.
- 28826,87 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 31.12.2019, situația disponibilităților bănești în lei la conturile din bănci și trezorerie se prezintă astfel:

- Conturi la bănci:	50890,79lei
- Conturi de trezorerie:	3762,68lei
TOTAL DISPONIBIL:	54.653,47 lei

Contul "Casa" prezintă un sold la 31.12.2020 în valoare de 6322,39 lei.

## **5. Forța de muncă**

Numărul mediu de salariați cu contract individual de muncă a fost în anul 2020 de 13.

Valoarea cheltuielilor cu personalul: 634878.00lei este defalcată după cum urmează:

- Cheltuieli cu salariile de bază: 503617.00 lei
- Cheltuieli aferente organelor de conducere: 117581.00 lei
- Cheltuieli cu contribuția asiguratorie de muncă: 13680,00 lei

Cheltuielile cu tichetele acordate angajaților sunt în valoare de 3900.00 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 31.12.2020.

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 2020 în baza Deciziei nr. 15 din 03.12.2020 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 31.12.2020. 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 31.12.2020, a contului de profit de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2020 și a anexelor (note explicative).

Președintele Consiliului de Administrație,  
Mândraș Florin

