

SC Piete-Servicii Comunitare Muscel SRL
Str.Piata Juramantului nr.1,Campulung,jud.Arges
J03 / 779 / 2010
CUI RO 27280123
Tel/fax: 0248 /512656

RAPORTUL ADMINISTRATORULUI pentru exercitiul financiar 2015

Contabilitatea societatii SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL este condusa in baza Ordinului nr. 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate,cu modificarile si completarile ulterioare.

Situatiile financiare la 31.12.2015 au fost intocmite cu respectarea prevederilor Legii contabilitatii nr.82/1991,cu modificarile si completarile ulterioare,precum si ale OMFP 123/2016-privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale si a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice.

SC Piete-Servicii Comunitare Muscel SRL are sediul in localitatea Campulung, str.Piata Juramantului nr.1,jud.Arges .

Societatea s-a infiintat prin reorganizarea Serviciului Public Administratia Pietelor in societate comerciala cu raspundere limitata in baza HCL nr.98/05.08.2010,conform prevederilor Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, ale OG. nr.71/2002, aprobata prin Legea nr.3/2003 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local si a Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Societatea este condusa de Adunarea Generala a Actionarilor,care este organul suprem de conducere si care decide asupra activitatii societatii .

Societatea este administrata si reprezentata legal de un administrator(director) numit prin HCL 98/2010 in persoana d-lui Vladescu Ionel pe o perioada nelimitata,conform satutului societatii. este inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J03/779/16.08.2010, avand CUI nr. 27280123, atribut fiscal RO.

In cursul anului 2015 conducerea executiva a fost asigurata de domnul ing.Vladescu Ionel in calitate de Director si de doamna ec. Mohr Maria , Sef Serviciu Financiar Contabil.

Raportul de audit statutar a fost efectuat de catre Auditor financiar dl.Staniloiu Catalin.

Actionariatul la data de 31.12.2015:

- Asociat Unic : Municipiul Campulung cu un aport la capitalul social de 200 lei,(prin Consiliul Local al Municipiului Campulung).

Conform statutului societatii, domeniul de activitate cuprinde :

- Obiect principal – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – cod CAEN 6820;
- Obiect secundar – Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832;
 - Servicii de administratie publica generala – cod CAEN 8411;
 - Alte activitati;

Bunurile proprietate publica a Municipiului Campulung Muscel date in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor au fost concesionate SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL in baza Contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de intretinere,administrare si exploatare a pietelor agroalimentare si targurilor din Municipiul Campulung Muscel Nr.6843/25.02.2011 pe o durata de 10 ani.

Conform acestui Contract si a modificarilor si completarilor intervenite ulterior conform Actelor Aditionale intocmite pe parcursul derularii Contractului, SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL a intretinut ,administrat si exploatat in anul 2015 urmatoarele:

- pietele , targuri si bunurile proprietate publica aferente acestora din :
 - a) Ansamblul Pietei Centrale - str. P-ta Juramantului nr.1 ;
 - b) Piata Agroalimentara Grui – str.Carpati,nr. 79 ;
 - c) Targul de legume si fructe –str.Fratii Golesti,nr. 24 ;
 - d) Teren aferent parcarilor - P-ta Centrala, si
 - imobilul :
 - e) Centrul de Afaceri – str.Calea Brasovului nr.1A
- SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL are un capital social total subscris si varsat in intregime in valoare de 200 lei divizat in 20 parti sociale a cate 10 lei fiecare.

Rezultatele economico-financiare conform Contului de Profit si Pierdere / 2015

In anul 2015 obiectul principal de activitate s-a realizat prin administrarea,intretinerea si exploatarea celor cinci puncte de lucru mentionate, din Municipiul Campulung,obtinand o cifra de afaceri neta de **1.109.501 lei**

Infrastructura pietelor este formata in principal din constructii(spatii comerciale), mese,vitrine frigorifice, casute lemn,tarcuri metalice,chioscuri provizorii/flori si suprafete de teren destinate comertului/desfacerii de produse agroalimentare.

Tarifelor practicate de societate in anul 2015 pentru activitatea de inchiriere a bunurilor imobile/mobile sunt cele stabilite prin HCL nr.125/10.10.2014.

Societatea este platitoare de TVA,fiind inregistrata prin optiunea de taxare a operatiunilor prevazute la art.141 alin,2 lit.c din Codul Fiscal.

In urma activitatii desfasurate in perioada 01.01-31.12.2015 conform contului de profit si pierdere /2015 rezultatele economico-financiare ale societatii se prezinta astfel:

Denumire indicator	Suma(lei)		%
	2014	2015	
	1	2	3=2/1
Cifra de afaceri neta	1.173.504	1.109.501	94,55%
Venituri din exploatare -total	1.178.208	1.112.649	94,44%
Cheltuieli din exploatare -total	930.120	983.704	105,76%
Rezultatul din exploatare -profit	248.088	128.945	51,98%
-pierdere	0	0	
Venituri financiare-total	28.808	15.778	54,77%
Cheltuieli financiare-total	0	1.445	0
Rezultatul financiar -profit	28.808	14.333	55%
- pierdere		0	0
Venituri totale	1.207.016	1.128.427	93,49%
Cheltuieli totale	930.120	985.149	105,92%
Rezultatul brut -profit	276.896	143.278	51,75%
Impozit pe profit	43.092	24.396	56,62%
Rezultatul net al exercitiului financiar -profit	233.804	118.882	50,85%
-pierdere			

Din analiza contului de profit si pierdere rezulta ca societatea a inregistrat la finele anului 2015 un profit net de **118.882 lei**

Situatia realizarii veniturilor comparativa cu anul precedent si pondera fiecarei categorii de activitati(servicii) in totalul cifrei de afaceri este urmatoarea:

- mii lei -

INDICATOR	31.12.2014	31.12.2015	Dinamica realizarii veniturilor %	Ponderea veniturilor (2015) in cifra de afaceri (%)
0	1	2	3=2/1	4
CIFRA DE AFACERI:	1173,50	1109,50	94,55%	100%
Venituri din inchirieri din care:	951,32	930,75	97,84%	83,89
- inchirieri spatii,teren, P-ta Centrala + Targ Legume Fructe din care:				
* P-ta C+ Centr. Afaceri	735,32	724,3	98,51%	77,82
* Targ Legume Fructe	608,24	588,27	97%	81%
-inchirieri,rezervari bunuri mobile /lunare	127,11	136,09	107%	19%
-inchirieri zilnice-bunuri mobile	188,00	157,72	83,90%	16,95
-inchirieri zilnice-bunuri mobile	28,00	48,73	174,04%	6,73
Alte venituri din care:	109,00	75,71	69,46%	6,83
- taxari diverse ,din care:				
* taxa cantare	20,00	15,68	59,90%	15,83
* taxa WC	1,0	0	0	
*alte taxe(cazare +taxe auto TLF, sp.vz. ambulant	14,00	14,00	100%	18%
- taxe parcare,	5,00	1,7	34%	2,25%
- alte venituri ,	89,00	56,33	63,30%	74,41
- alte venituri ,	0	3,7	0	
Venituri din servicii prestate+recuper. costuri	113,00	102,9	91,07%	9,28

Analizand dinamica realizarii veniturilor ,constatam o diminuare a veniturilor de **5,45%** in 2015, fata de veniturile realizate in anul 2014.

Pe categorii de venituri dinamica se prezinta astfel:

- veniturile din inchirieri au scazut in medie cu 2,16% , diminuari inregistrandu-se la P-ta Centala si Centru Afaceri cu 3% si la inchirierile/rezervarile lunare: 16,00%;

- categoria alte venituri a scazut in medie cu 31,00%, o scadere peste medie inregistrandu-se la parcare cu 37,00%, datorata in principal revenirii la tariful initial de 1 leu in anul 2015;

- veniturile din servicii prestate (colectat gunoi) si recuperari costuri utilitati au fost realizate in procent de 91,07%

Se observa ca in totalul cifrei de afaceri , pondera cea mai mare **-65.32 %**, o inregistreaza veniturile din inchirieri spatii P-ta Centrala , urmate de veniturile din inchirieri/rezervari bunuri mobile lunare **-14,24%**, inchirieri Targ de legume si fructe **-12,00%**;incasari din parcare **-5,0%** inchirieri bunuri mobile / zilnice **-4,42%**;

Pentru realizarea obiectului de activitate societatea are relatii contractuale cu societati comerciale,intreprinderi individuale , persoane fizice producatori individuali etc
Situatia principalilor clienti ai societatii/2015 precum si volumul relatiilor comerciale in structura se prezinta astfel :

Nr. crt.	Principali parteneri	Volumul relatiilor comerciale in anul 2014 (lei)
1	SC BELO SRL	71781
2	SC INEDIT NEW BUSSINES SRL	42432
3	SC ABATORUL CAMPULUNG SRL	35949
4	SC DIAFAN SRL	33872
5	SC DAILOR TREND STYLE SRL	33251
6	SC MARILEN IMPEX SRL	29728
7	SC RADION FISH SRL	28909
8	SC MIREILLE L M TRADE SRL	23348
9	SC AGRISOL INTERNATIONAL RO SRL	22541
10	PFA PRICOP MIHAI	22176
11	SC KLAUS SRL	19107

Situatia in structura a cheltuielilor efectuate in anul 2015, este urmatoarea:

-mii lei-

Denumire indicator	31.12.2014	31.12.2015	Dinamica cheltuielilor %	Ponderea cheltuielilor (2015) in total cheltuieli (%)
0	1	2	3=2/1	4
Cheltuieli totale din care:	929,98	985,15	106%	100%
1) cheltuieli de exploatare din care:	929,98	983,70	106%	100%
a) cheltuieli cu bunuri si servicii din care:	331,49	374,00	113%	39%
*chelt pv.stocurile(materiale cons.combustibil,ob.inventarenergie,apa...)	198,5	200,00	100%	53%
*chelt pv.servicii executate de terti(reparatii,intretinere,prime de asigurare....)	65,13	99,00	152%	26%
*chelt cu alte servicii executate de terti	68,5	76,43	111%	21%
b) cheltuieli cu impozite,taxe si varsaminte asimilate din care:	71,05	67,6	96%	7%
* redeventa pt. concesiune bunuri publice	39,00	35,00	90%	51%
* alte taxe si impozite (locale....)	32,05	32,6	100%	49%
c) cheltuieli cu personalul din care:	456,34	467,77	103%	48%
*cheltuieli de natura salariala ;	323,51	334,1	103,09%	71%
*cheltuieli aferente ctr .mandat	37,00	46,00	124.%	10%
*cheltuieli cu asigurari si protectia sociala	95,83	87,67	92%	19%
-alte cheltuieli de exploatare	71,10	74,38	104%,	6%
2) cheltuieli financiare	0	1,44	0	0

Analizand dinamica cheltuielilor efectuate ,constatam o crestere de 6% in 2015, fata de nivelul cheltuielilor efectuate in anul 2014.

Pe categorii de cheltuieli dinamica se prezinta astfel:

- cheltuielile cu bunurile si serviciile efectuate au crescut cu 13% fata de anul 2014;
- categoria cheltuieli cu impozite si taxe a inregistrat o scadere de 4% fata de anul 2014;
- cheltuielile de personal au crescut cu 3,% fata de anul precedent;
- alte cheltuieli de exploatare – s-au diminuat cu 17% fata de anul precedent.

Situatia Activelor Imobilizate

Conform bilantului contabil la la 31.12.2015, situatia economico-financiara se prezinta astfel;

1) Imobilizari si amortismente

In anul 2015, evolutia activelor imobilizate se prezinta astfel:

Denumire imobilizare	Valoarea bruta				Ajustari de valoare (amortizari, ajustari pt. deprec.)			
	Sold la inceputul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferuri si alte reduceri	Sold la sfarsitul exercitiului financiar	Sold la inceputul exercitiului financiar	Ajustari inregistrate in cursul exercitiului financiar /Amortizari	Reduce ri sau reluari	Sold la sfarsitul exercitiului / (Valoare neamortizata)
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
Imobilizari corporale – total din care:	586800	270002	76037	780765	63457	39307	0	102764
Terenuri / amenajari terenuri	0	48933	0	0	0	816	0	816 (48118)
Constructii	384453	53824	0	438277	57321	26139	0	83460 (354816)
Echipeamente tehnologice(masini,utilaje) CT+instalatie incalzire	27445	0	0	27445	3175	2985	0	6160 (21285)
Aparate masura, control,reglare,...etc/PC..	5249	0	0	5249	2961	1585	0	4546 (703)
Mijloace transport	0	116717	0	116717	0	7781	0	7781 (108936)
Imobilizari corporale in curs de executie	169653	50528	76037	144144	0	0	0	0
Imobilizari financiare din care:								
-garantie concesiune	1000	0	0	1000	0	0	0	0
Total general	587800			781765				102764
		270002	76037		63457	39307		

Imobilizarile corporale /financiare existente la sfarsitul anului 2015 (bunuri de retur dobandite pe perioada contractului de concesiune /respectiv in curs, au urmatoare structura :

- Amenajari terenuri Targ Legume Fructe in valoare de 48.933 lei;
- Constructii (imbunatatiri /modernizari la bunurile primite in concesiune) in valoare de 437.277 lei;
- Echipeamente tehnologice (Centrale termice+instalatii) in valoare de 27.445 lei;
- Sistem PC (Computere) in valoare de 5.249 lei ;
- Mijloace de transport in valoare de 116.717 lei;
- Imobilizari in curs de executie in valoare de 144.144 lei;
- Imobilizari financiare(garantii) in valoare de 1.000 lei

Amortizarea mijloacelor fixe detinute la sfarsitul anului este de 102.764 lei;

Imobilizarile corporale sunt inregistrate la pretul de achizitie,iar metoda de amortizare folosita este metoda liniara.

Potrivit balantei de verificare si bilantului contabil intocmite de societate, in perioada 01.01.2015-31.12.2015 cresterea de imobilizari corporale (clasa de conturi 21) in valoare de 219.474 lei s-a realizat prin:

- Amenajarea cailor de acces /fluidizari circulatie la Targul de Legume si Fructe in valoare de 48.933 lei;
 - Finalizarea obiectivului de investitii prin punerea in functiune a Grupului sanitar -WC-la Targul de Legume Fructe in valoare de 27.104 lei;
 - Lucrari reparatii/reabilitare invelitoare Complex Comercial in valoare de 26.719.91 lei;
 - Achizitionare unei autoutilitare IVECO in sistem de leasing financiar in valoare de 116.717 lei;
- Reduceri/iesiri de imobilizari corporale nu au fost inregistrate in cursul anului 2015.
Imobilizarile financiare nu au inregistrat intrari sau iesiri in cursul anului 2015

Avand in vedere ca obiectul principal de activitate al SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL este : Inchirierea si subinchirierea de bunuri imobile/mobile,precizam ca aceasta se realizeaza in principal prin inchirierea bunurilor concesionate societatii conform contractului de concesiune nr.6483/2011 si a actelor aditionale, care sunt reflectate in conturi in afara bilantului 8038 Bunuri publice primite in administrare, concesiune si cu chirie.

Valoare acestor bunuri la inceputul anului 2015 a fost de 13.002.735 lei. In cursul anului s-au casat bunuri din domeniul public si privat in valoare de 4821.36 lei ,valoarea acestora la sfarsitul anului fiind de 12.997.913 lei.

Mentionam ca la 31.12.2015 s-a efectuat reevaluarea imobilizarilor corporale din grupa constructii(ct.212). Metoda folosita a fost cea prin recalcularea proportionala atat a valorii brute a activului, cat si a amortizarii prin aplicarea indicilor comunicati de INS; Rezultatul reevaluarii (pe total grupa constructii) este o descrestere a valorii contabile nete in suma de -523,70 lei si nu s-a inregistrat in evidentele contabile, valoarea fiind nesemnificativa in raport cu pragul de semnificatie stabilit prin politicile contabile.

2) Active Circulante

- Stocuri

Evaluarea si inregistrarea in contabilitate a stocurilor s-a facut la costul de achizitie. Valoare totala a stocurilor la finele anului se rididica la 5.524 lei.

La intrare in gestiunea societatii stocurile achizitionate au fost evaluate la cost de achizitie ,iar la iesirea din gestiune bunurile se evalueaza la costul de achizitie sau de productie al primei intrari, potrivit metodei FIFO „primul intrat-primul iesit „.

3) Creante

La 31.12.2015 valoarea creantelor evidentiate in bilantul contabil (creante - provizioane constituite) este de 51.659 lei si se prezinta in urmatoarea structura:

* creante comerciale in valoare de 45.192 lei ;

* alte creante (ct 441 si 431) in valoare de 6.507 lei;

Din valoarea de 45.192 lei ,suma de

- 16.353 lei reprezinta creante curente;

- 27.961 lei reprezinta creanti restanti;

- 21.606 lei reprezinta clienti/restanti in litigiu;

Total : 65.920 lei;

- 20.729 lei provizioane/ajustari de valoare (ct.491) constiuite pentru deprecicrea creantelor;

Din suma de 27.961 lei - clienti restanti exemplificam :

- SC Dailor Trend Style SRL 10.633 lei incasat pana la data bilantului 8.400 lei

- SC Andy Special Blue SRL 4.968 lei

- SC Mireille L.M Trade SRL 4.800 lei incasat pana la data bilantului 4.800 lei

- SC Nicolas Star 2003 SRL 4.440 lei

- Inedit NewBusiness SRL 4.860 lei incasat pana la data bilantului 4.860 lei

- II Stanescu Filofteia SRL 2.440 lei incasat pana la data bilantului 2.440 lei

In categoria de clienti incerti /in litigiu sunt:

- SC Fulger Company SRL 4.295 lei
- SC Clavitex New Fashion SRL 17.311 lei

Situatia litigiilor este urmatoarea

-SC FULGER COMPANY SRL -Procedura insolventa-Dosar nr 822/1259/2013-Cerere repunere in termen pentru inscriere la masa credala pentru suma de 4.334.50 lei,termen 26.03.2014.

Hotararea nr.781/04.06.2014-inchiderea procedurii lichidarii si dispunerea radierei debitorului si Registrul Comertului; termen apel 26.03.2015;inchidere procedura- declarare faliment,s-a dispus radierea debitorului.

-SC CLAVITEX NEW FASHION SRL-Procedura insolventa-Dosar nr.819/1259/2013-Inscriere la masa credala pentru suma de 17.311.39 lei.

Hotararea instantei in pronuntare in 30 de zile - 27.03.2014.

Procedura faliment – rejudicare , continuarea procedurii .Dosar 819/1259/2013;termen fond 21.04.2015 ;Stadiul procesului : in pronuntare ,termen 17.05.2016

Societatea a constituit provizioane pentru clienti restantieri si in litigiu (cont491) in suma totala de 20.729 lei.Componenta soldului 491 la 31.12.2015 este urmatoarea:

PARTENER	Provizion constituit/sold la 31.12.2015 -lei-
SC FULGER COMPANY SRL	1.288
SC CLAVITEX NEW FASHION SRL	17.311
SC ANDY SPECIAL BLUE SRL	1.491
II MARZAC LUCIAN C-TIN	299
II OLARU ION	276
II FLORESCU EMILIAN	64
TOTAL	20.729

4) Datorii

La 31.12.2015 datoriile societatii sunt in suma de 156.050 lei avand urmatoarea structura:

- a) Datorii ce vor fi platite intr-o perioada de pana la 1 an din care:
 - 10.854 lei furnizori de utilitati care au fost achitati in ian.2016
 - 44.060 lei leasing financiar contractat pentru achizitionarea autoutilitarei IVECO si care va fi rambursat integral in august 2016;
 - 24.784 lei chelt cu salariile si retinerile personalului care au fost achitate in ian.2016;
 - 18.501 lei contributiile sociale si impozit/salarii aferente chelt.cu salariile achitate in ian.2016;
 - 26.928 lei tva de plata si tva neexigibila,din care 19.019,00 lei achitat in ian. 2016 ;
- b) Datorii ce vor fi platite intr-o perioada mai mare de un an, din care:
 - 19.197 lei garantii materiale gestionari(casieri);
 - 11.726 lei reprezentand garantii aferente contractelor de inchiriere a spatiilor comerciale;

5) Forta de munca

Numarul mediu de salariati cu contract de munca a fost in anul 2015 de 21.Salariile angajatilor sunt stabilite in contractul individual de munca.Cheltuielile cu salariile aferente exercitiului financiar 2015 au fost de 380.154 lei iar cheltuielile privind asigurarile si protectia sociala au fost de 87.654 lei.

In societatea noastra castigul mediu lunar pe salariat (lei/persoana) determinat pe baza cheltuielilor de natura salariala , in perioada analizata a fost de 1.423,00 .lei.

6) Casa si conturi la banci

La data de 31.12.2015 situatia conturilor bancare societatii este urmatoarea:

- disponibil in conturi curente 198.342 lei;

- disponibil in casierie 7.746 lei;
- total 206.088 lei;
- cont depozit bancar 890.632 lei ;
- cont garantii gestionari 19.197 lei;
- cont garantii ctr.inchiriere spatii 11.354 lei;

Diverse

In societatea noastra nu au intervenit modificari in structura actionariatului si nu au existat situatii de conflict de interese de nici un fel.

In conformitate cu Legea nr.82/1991 republicata ,la intocmirea bilantului contabil s-au avut in vedere regulile cu caracter general prevazute la cap.IV privind intocmirca,verificarea si depunerea situatiilor financiare anuale ale agentilor economici pe anul 2015.

Activitatea financiar-contabila a SC Piete Servicii Comunitare Muscel SRL este organizata in conformitate cu art.10 al Legii nr.82/1991 republicata,in compartiment distinct,fiind tinuta la zi cu ajutorul tehnicii de calcul. Operatiunile economico-financiare privind exercitiul financiar analizat au fost consemnate in documentele legale si in contabilitate, asa cum rezulta din balanta sintetica si bilantul contabil la 31.12.2015.

Pentru a reflecta imaginea clara a patrimoniului,situatia financiara si rezultatele obtinute,s-au respectat normele si principiile contabile prevazute de reglementarile contabile in vigoare.

Societatea are asigurata gestiunea valorica a materialcelor si elementelor patrimoniale,in conditii de siguranta.

Toate posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale .

Nu s-au efectuat compensari intre conturile bilantice si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

S-au respectat principiile contabilitatii, regulile si metodele prevazute in regulamentele in vigoare.

Inventarierea elementelor patrimoniale s-a efectuat in anul 2015 in baza Deciziei nr.37/16.11.2015 cu respectarea prevederilor Legii nr.82/1991,a contabilitatii si a Ordinului nr.2861/2009.

Rezultatele inventarierii au fost inregistrate in contabilitate conform prevederilor in vigoare,fiind reflectate in bilantul contabil la 31.12.2015.In urma inventarierii nu s-au constatat plusuri sau minusuri. Cu ocazia inventarierii s-a intocmit si o lista cu propuneri de casare a bunurilor uzate fizic si moral,care nu mai pot fi folosite in desfasurarea activitatii.

Fata de cele prezentate mai sus,propunem Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea bilantului contabil la 31.12.2015,a contului de profit si pierdere aferent exercitiului financiar 2015 si a anexelor si repartizarea profitului contabil net in valoare de 118.882 lei astfel:

- 59.441 lei constituie dividende cuvenite Municipiului Campulung in calitate de asociat unic;
- 59.441 lei se repartizeaza la alte rezerve si constituie sursa proprie de finantare a activitatii;

DIRECTOR
Ing. Vladescu Ionel

