

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A.
Ocna Sibiului, Str. Piata Traian nr.6
CUI RO 28355992, J32/381/2011

RAPORTUL

Nr.21/26/03/2020

Consiliului de Administratie privind situatiile financiare anuale consolidate aferente exercitiului financiar al anului 2019

Contabilitatea societatii a fost organizata si condusa in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991, precum si a instructiunilor emise de Ministerul Finantelor . Societatea comerciala a respectat principiile contabilitatii precum si regulile si metodele contabile prevazute de reglementarile in vigoare.

La intocmirea bilantului contabil au fost respectate regulile prevazute de instructiuni asigurandu-se corespondenta posturilor inscrise in bilant cu cele inregistrate in contabilitate .

Cap. 1 ACTIVITATEA SOCIETĂȚII COMERCIALE

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. are sediul în localitatea Ocna Sibiului, str. Piața Traian nr.6, județul Sibiu.

Societatea a luat ființă în baza HCL Ocna Sibiului nr. 4 / 2011 conform prevederilor legii 215/2011 art. 17 și ale legii 31/1990 privind societățile comerciale și este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/381/2011, având CUI nr. 28355992 atribut fiscal RO.

Societatea își desfășoară activitatea pe raza orașului Ocna Sibiului.

În componența societății se află și punctul de lucru situat în Ocna Sibiului, str. Salinelor nr. 7, zona de agrement *Lacurile Saline Exterioare*.

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. are un capital social de 90.000 ron împărțit în 900 acțiuni, cu o valoare nominală pe acțiune de 100 lei.

Structura acționariatului:

- *ORAȘUL OCNA SIBIULUI* – are un aport la capitalul social în valoare de 89.900 Ron și deține un număr de 899 acțiuni nominative, reprezentând 99,89 % din capitalul social;
- *JUDEȚUL SIBIU* – are un aport la capitalul social în valoare de 100 lei și deține un număr de 1 acțiune nominativă, reprezentând 0,11% din capitalul social.

Conform statutului societății, obiectul de activitate cuprinde:

- *Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract;*
- *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare;*
- *Activități se servicii anexe pentru transporturi terestre;*
- *Alte activități recreative și distractive n.c.a.*

Principala activitate desfășurată de **S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A.** o reprezintă *Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract*. Ponderea fiecărei categorii de servicii în totalul cifrei de afaceri este următoarea:

Nr. Crt.	Indicator	Suma-lei	Pondere - %
	Total venituri	3.791.652,03	100,00
1	Venituri din vanzari jetoane, parcare, salubritate	3.460.408,13	91,26
2	Venituri din redevente, locatii	279.727,51	7,37
3	Alte venituri din exploatare	51.461,81	1,36
4	Venituri din vanzari de marfa	0	0
5	Venituri din dobanzi	54,58	0,01

Se observă că în totalul cifrei de afaceri ponderea cea mai mare, de 91,26%, o înregistrează veniturile din vânzarea jetoane, taxa parcare si salubritate .

Cap. 2 CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Societatea este administrată și reprezentată de un consiliu de administrație.
 MIHAI FLOREA – președinte
 BOBES LILIANA – administrator neexecutiv
 GANEA PETRU - administrator neexecutiv
 AVRAM MARCELA – administrator neexecutiv
 TANASE OLIMPIU – administrator neexecutiv
 În decursul anului 2019, conducerea executivă a fost asigurată de domnul COSTEA IONUȚ, în calitate de director general.

Cap. 3 SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

- S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A.** dispune de:
- ❖ *Construcții si amenajari de terenuri* - 321.527 lei
 - ❖ *Echipamente și instalații tehnice* – 297.421 lei
 - ❖ *Mobilier, aparatura bir.* – 1.135.980 lei
 - ❖ *Imobilizari necorporale* – 4.586 lei
 - ❖ *Investiții imobiliare* -127.265 lei

Cap. 4 SITUAȚIA ACTIVELOR CIRCULANTE

4.1. **Situația stocurilor** la 31.12.2019 a fost următoarea:
La finele anului 2019 societatea are în patrimoniu bunuri de natura stocurilor în sumă de 629 lei.

4.2. **Situația inventarierii**

Organizarea și efectuarea inventarierii s-a desfășurat potrivit Legii contabilității nr.82/1991, a Ordinului de aprobare a Normelor privind organizarea și efectuarea inventarului patrimonial nr. 2861/2009, publicat în M.O. nr.704/20.10.2009 și a Legii 31/1990.

În baza Deciziei nr.197/09/12/2019, emisă de conducerea societății, s-a efectuat inventarierea generală a patrimoniului, de către următoarea comisie:

-MATEIU IOAN

-SIBIȘAN NICOLAE

-VILHELEM GABRIELA

Bunurile inventariate în baza acestei decizii au fost: terenuri, mijloace fixe, materiale, obiecte de inventar, marfuri, banca, casa, imprimate cu regim special, creanțe și datorii, conturile din balanța.

Pe parcursul anului 2019, s-a efectuat și inspecția casei în lei fără să se constate diferențe în plus sau în minus.

Cap. 5 SITUAȚIA CREANȚELOR

La data de 31.12.2019 volumul creanțelor înregistrate de societate a fost de 180.458 lei, din care:

- creante comerciale 84.966 lei ;
- creante comerciale provizionate 0 lei – provizion 0 lei ;
- impozit pe profit suprasolvire 52.563 lei ;
- TVA de recuperat 8.788 lei ;
- TVA neexigibil furnizori 2778 lei ;
- Debitori diversi 30.280 lei ;
- Cheltuieli în avans și op. în curs de clarificare 1083 lei.

Cap. 6 SITUAȚIA DATORILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2019 societatea a înregistrat un volum de datorii în sumă de 111.666 Ron, din care:

- Datorii comerciale 29.047 lei;
- Drepturi salariale 34.631 lei;
- Retineri din salarii (popriri) 0 lei;
- Obligatii fata de bugetul statului-impozit salarii 9.700 lei;
- Obligatii fata de bugetul asig. Sociale 36.461 lei;
- Obligatii fata de fonduri speciale 1.836 lei.

Cap. 7 SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

➤ Venituri exploatoare	3.791.597 lei
➤ Cheltuieli exploatoare	3.066.912 lei
➤ Venituri financiare	55 lei
➤ Cheltuieli financiare	0 lei
➤ Venituri totale	3.791.652 lei
➤ Cheltuieli totale	3.066.912 lei
➤ Rezultatul brut (profit)	724.740 lei
➤ Impozit profit	117.574 lei
➤ Rezultatul net (profit)	607.166 lei

Cap. 8 INVESTIȚII EFECTUATE ÎN 2019

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. în anul 2019 a facut investitii in valoare totala de 208 mii lei , reprezentand :

-investitia Complex joacă copii in suma totala de 44.517,00 lei (fara TVA), contract incheiat in conditii de legalitate prin intermediul Programului National de Achizitii SICAP, lucrare finalizată și pusă în funcțiune.

-modernizare grupuri sanitare(zona acces auto și Lacul Brâncoveanu) în sumă de 63636,11 lei și amenajare-modernizare Lacul Roșu, lucrări în sumă de 60.634,16 lei.

-modernizare alei prin pavare în sumă de 20.833,87 lei

-alte achiziții și lucrări întreținere și reparații impuse de condițiile zonei în sumă de 18.607,06 lei(fără TVA).

De asemenea s-au achizitionat bunuri de natura obiectelor de inventar in valoare totala de 65.234 lei.

Cap. 9 SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2019 se află pe rol un dosar la instanța civilă, pe litigii de munca.

Cap. 10 MODIFICĂRI SURVENITE ÎN SOCIETATE

În cadrul societății nu au intervenit modificări în structura acționariatului și nu au existat situații privind conflict de interese de nici un fel.

S-au respectat sarcinile prevăzute la art. 10 din Legea Contabilității 82/1991 republicată, privind organizarea și evidența corectă și la zi a contabilității.

Operațiunile economico-financiare privind exercițiul încheiat au fost consemnate în documentele legale și în contabilitate, așa cum rezultă din bilanța sintetică și bilanțul contabil la 31.12.2019.

Toate posturile înscrise în bilanț corespund cu datele înregistrate și cu situația reală a elementelor patrimoniale.

Nu s-au efectuat compensări între conturile bilanțiere și nici între veniturile și cheltuielile contului de profit și pierdere.

S-au respectat principiile contabilității, regulile și modelele prevăzute în regulamentele în vigoare.

Cap.11 MODUL DE REALIZARE A INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ

În anul 2019 indicatorii de performanță au fost îndepliniți și depășiți așa cum rezultă din datele prezentate, astfel:

GRADUL DE REALIZARE A INDICATORILOR DE PERFORMANTA ANUL 2019

Nr crt	Denumirea indicatorului	UM	Prevederi	Prevederi suma abs	Cumulat 31/12/2019		Coeficient de ponderare	Gradul de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor (6x7)
					Realizări	Grad de îndeplinire %		
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Pondere creanțe restante în total creanțe	%	max. 80	80	44	182	0,20	36,36
2.	Pondere plăți restante în total plăți	%	max. 80	80	1	8000	0,20	1600,00
3.	Arierate la bugetul de stat, bugetul local bugetul asigurărilor sociale, bugetul fondurilor speciale	%	0	0	0	100	0,20	20,00
4.	Rata profitului brut(profit brut/venituri totale*100)	%	min. 5	5	19	380	0,20	76,00
5.	Cheltuiala la 1000 lei venit	RON	max. 995	995	809	123	0,20	24,60
Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiective			Indicator an 2019				1,00	1734,98
Penalizare calculată = (100 — Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor 1734,98)%								-1656,97
* Se aplică o diminuare a salariului de bază al conducătorului societății pe luna cu 0%								

Prevederile bugetare au fost îndeplinite, rata profitului brut realizată a fost cu 25,33% mai mare decât cea planificată, iar rata profitului net realizată a fost cu 61,10% mai mare decât cea planificată.

Directorul general și-a îndeplinit sarcinile potrivit contractului de mandat. Societatea, pe lângă obiectul său principal de activitate-administrarea imobilelor din zona lacurilor naturale, a executat și activitatea de salubritate a orașului, întreținerea zonelor verzi și lucrările de dezapezire la nivelul orașului Ocna Sibiului, urmărindu-se continuitatea la nivelul întregului an calendaristic. Indemnizația fixă lunară a directorului general a fost de 7791 lei, (inclusiv contribuțiile). În plus față de indemnizația fixă s-a stabilit componenta variabilă sub formă de 3 (trei) indemnizații fixe lunare suplimentare, la nivelul anului bugetar, în condițiile îndeplinirii indicatorilor de performanță, indicatori care au fost realizați. Plata acestei componente variabile se va face după depunerea situațiilor financiare la ANAF. Membrii neexecutivi ai Consiliului de Administrație și-au îndeplinit obligațiile preocupându-se de funcționarea societății în condiții de eficiență, economicitate și eficacitate. Indemnizațiile de ședință au fost înregistrate și plătite către membrii neexecutivi ai CA potrivit aprobării AGA și nu mai mult de o indemnizație fixă la nivelul unei luni în care s-au ținut ședințele acestui consiliu. Suma totală platită, sub formă de indemnizații, membrilor consiliului de administrație neexecutivi a fost, la nivelul anului 2019, în suma de 51360 lei.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE a aprobat situatiile financiare aferente anului bugetar 2019, repartizarea profitului net se va face conform Deciziei nr 3/26/03/2020, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Adunării Generale a Acționarilor a SC Lacurile Naturale Ocna Sibiului SA, în condițiile legii.

Presedinte CA,

Mihai Florea

Director general,

Costea Ionut