

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

Nr.70/05/05/2022

**RAPORTUL**

Consiliului de Administratie privind situatiile financiare anuale consolidate aferente exercitiului financiar al anului 2021

*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 90.000 Ron și deține un număr de 900 acțiuni nominative, reprezentând 100 % 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;*
- *Activitatea de salubritate și deszăpezire a orașului Ocna Sibiului;*
- *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 - %
	Cifra de afaceri	4.939.971,00	
1	Venituri din vanzari jetoane, parcare, salubritate	4.717.605,40	92,64
2	Venituri din redevente, locatii	222.365,56	4,37
3	Alte venituri din exploatare	152.190,86	2,99
4	Venituri din dobanzi	00,00	0,01
	Total Venituri din exploatare	5.092.161,86	100,00

Se observă că în totalul cifrei de afaceri ponderea cea mai mare, de 92,64%, o înregistrează veniturile din vânzarea jetoane, taxa parcare si salubritate .

## Cap. 2 CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Societatea este administrata 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 2021, 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:

- ❖ *Constructii si amenajari de terenuri - 434.484 lei*
- ❖ *Echipeamente și instalații tehnice – 1.082.809 lei*
- ❖ *Mobilier, aparatura bir. – 380.968 lei*
- ❖ *Imobilizari necorporale – 500 lei*
- ❖ *Investiții imobiliare -127.265 lei*

## Cap. 4 SITUAȚIA ACTIVELOR CIRCULANTE

4.1. *Situația stocurilor* la 31.12.2021 a fost următoarea:

La finele anului 2021 societatea are in patrimoniu bunuri de natura stocurilor în sumă de 11.706 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.202/13/12/2021, emisă de conducerea societății, s-a efectuat inventarierea generală a patrimoniului, de către următoarele comisii:

1.Gestiunea: imobilizări corporale și necorporale, stocuri materii prime, materiale, piese de schimb, bunuri primite în delegare

1.Balau Constantin- președinte

2.Sibișan Nicolae - membru

3.Balteș Nicolae - membru

2.Gestiunea:disponibilități bănești din casierie și cele aflate în conturi la bănci

1.Oprișor Iulian Eugen -președinte

2.Sibișan Nicolae - membru

3.Mateiu Ioan - membru

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 2021, 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 31.12.2021 volumul creanțelor înregistrate de societate a fost de 201.314 lei, din care:

- creante comerciale 54.346 lei ;
- creante comerciale provizionate 0 lei – provizion 0 lei ;
- impozit pe profit suprasolvire 56.940 lei ;
- TVA de recuperat 0 lei ;
- TVA neexigibil furnizori 3.075 lei ;
- Debitori diversi 86.953 lei ;
- Cheltuieli in avans si op. in curs de clarificare 0 lei.

### **Cap. 6 SITUAȚIA DATORIILOR SOCIETĂȚII**

La data de 31.12.2021 societatea a înregistrat un volum de datorii în sumă de 73.621 lei, din care:

- Datorii comerciale 21.822 lei;
- Drepturi salariale 27.261 lei;
- Retineri din salarii(popriri) 0 lei;

- Obligatii fata de bugetul statului-impozit salarii 3.226 lei;
- Obligatii fata de bugetul asig. Sociale 18.429 lei;
- Obligatii fata de fonduri speciale 1.089 lei;
- TVA de plată 1.794 lei.

### **Cap. 7 SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ**

➤ Venituri exploatoare	5.092.162 lei
➤ Cheltuieli exploatoare	3.652.004 lei
➤ Venituri financiare	138 lei
➤ Cheltuieli financiare	0 lei
➤ Venituri totale	5.092.162 lei
➤ Cheltuieli totale	3.652.004 lei
➤ Rezultatul brut (profit)	1.440.158 lei
➤ Impozit profit	217.564 lei
➤ Rezultatul net (profit)	1.222.732 lei

### **Cap. 8 INVESTIȚII EFECTUATE ÎN 2021**

**S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A.** în anul 2021 a facut investitii in valoare totala de 467.817 lei , reprezentand :

- modernizare alei prin pavare în sumă de 65.759 lei
- constructii,modernizare, lucrari amenajare 352.008 lei;
- echipamente 34.318 lei
- alte achiziții (mobilier,birotica) sumă de 15.732 lei(fără TVA).

De asemenea s-au achizitionat bunuri de natura obiectelor de inventar in valoare totala de 28.995 lei.

### **Cap. 9 SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETĂȚII**

La data de 31.12.2021 se află pe rol trei dosare la instanța civilă, pe litigii de munca, sume necuvenite și creanță de incasat, sume aflate înăuntrul termenelor de prescripție.

### **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 balanța sintetică și bilanțul contabil la 31.12.2021.

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 2021 indicatorii de performanță au fost îndepliniți și depășiți așa cum rezultă din datele prezentate, astfel:

### Gradul de realizare a indicatorilor de performanță Anul 2021

0 crt	Denumirea indicatorului	UM	Prevederi	Cumulat 31/12/2021			Coeficient de ponderare	Gradul de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor (6x7)
				Prevederi	Realizări	Grad de îndeplinire %		
				suma abs				
				0	1	2		
1.	Pondere creanțe restante în total creanțe	%	max. 80	80	6	1333	0,20	266,67
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	%	min. 5	5	34	680	0,20	136,00
5.	Cheltuiala la 1000 lei venit	RON	max. 995	995	714	139	0,20	27,87
Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiective			Indicator pe luna decembrie 2021				1,00	<b>2050,54</b>
Penalizare calculată = (100 — Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor 2050,54)%								-1950,54
* 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 14,83% mai mare decât cea planificată, iar rata profitului net realizată a fost cu 16,0% 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 8637 lei-media lunară la nivelul anului 2021, (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 2021, în suma de 51360 lei. CONSILIUL DE ADMINISTRATIE a aprobat situațiile financiare aferente anului bugetar 2021, repartizarea profitului net se va face conform Deciziei nr 5/05/05/2022, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Consiliului Local al Orașului Ocna Sibiului, în condițiile legii.

Presedinte CA,

Mihai Florea

Director general,

Costea Ionut

