

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

Nr.95/31/03/2023

RAPORTUL

Consiliului de Administratie privind situatiile financiare anuale consolidate aferente exercitiului financiar al anului 2022

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, iar 18.11.2021, Consiliul Local al Orașului Ocna Sibiu fiind acționar unic.

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 dezapezire 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	3.951.942,00	
1	Venituri din vanzari jetoane, parcare, salubritate	3.763.558,00	90,74
2	Venituri din redevente, locatii	201.324,00	4,85
3	Alte venituri din exploatare	153.396,00	3,69
4	Venituri din dobanzi, proviz.	29.184,00	0,70
	Total Venituri din exploatare	4.147.462,00	100,00

Se observă că în totalul cifrei de afaceri ponderea cea mai mare, de 90,74%, o înregistrează veniturile din vânzarea jetoane, taxa parcare, salubritate,dezăpezure .

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 2022, conducerea executivă a fost asigurată de domnul COSTEA IONUȚ, în calitate de director general.

Cap. 3 SITUAȚIA ACTIVEI IMOBILIZATE

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. dispune de:

- ❖ *Construcții și amenajări de terenuri - 455.167 lei*
- ❖ *Echipe și instalații tehnice - 1.574.850 lei*
- ❖ *Mobilier, aparatură bir. - 380.968 lei*
- ❖ *Imobilizări necorporale - 1407 lei*
- ❖ *Investiții imobiliare -127.265 lei*

Cap. 4 SITUAȚIA ACTIVEI CIRCULANTE

4.1. *Situația stocurilor* la 31.12.2022 a fost următoarea:

La finele anului 2022 societatea are în patrimoniu bunuri de natura stocurilor în sumă de 16.071 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.372/21/11/2022, 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.Brădescu Ilie- 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

3. Comisia de casare:

1.Vilhelem Gabriela –președinte

2.Sibișan Nicolae - membru

3.Balteș Nicolae - membru

Bunurile inventariate în baza acestei decizii au fost: terenuri, mijloace fixe, materiale, obiecte de inventar, marfuri, banca, casa, imprimare cu regim special, creanțe și datorii, conturile din bilanț.În urma casării nu au rezultat bunuri valorificabile.

Pe parcursul anului 2022, 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 31.12.2022 volumul creanțelor înregistrate de societate a fost de 168.116 lei, din care:

- creanțe comerciale 97.287 lei ;
- creanțe comerciale provizionate 0 lei – provizion 0 lei ;
- impozit pe profit suprasolvire 53.421 lei ;
- TVA de recuperat 0 lei ;
- TVA neexigibil furnizori 3393 lei ;
- Alte creanțe 14.015 lei ;
- Cheltuieli în avans și op. în curs de clarificare 0 lei.

Sume în curs de lămurire 135.232 lei(Buta Dana, Imperium-penalități,TAKE MAEL AWAY)

Cap. 6 SITUAȚIA DATORIILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2022 societatea a înregistrat un volum de datorii în sumă de 124.109 lei, din care:

- Datorii comerciale 22.649 lei;
- Drepturi salariale 37.002 lei;
- Retineri din salarii (popriri) 0 lei;
- Obligatii fata de bugetul statului-impozit salarii 4.696 lei;
- Obligatii fata de bugetul asig. Sociale 25.479 lei;
- Obligatii fata de fonduri speciale 1.542 lei;
- TVA de plată 10.479 lei;
- Redevenșe salubritate 14.760 lei;
- Alte datorii-garanții 7502 lei

Cap. 7 SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

➤ Venituri exploatare	4.118.141 lei
➤ Cheltuieli exploatare	3.862.216 lei
➤ Venituri financiare	138 lei
➤ Cheltuieli financiare	0 lei
➤ Venituri totale	4.118.279 lei
➤ Cheltuieli totale	3.862.216 lei
➤ Rezultatul brut (profit)	256.063 lei
➤ Impozit profit	42.835 lei
➤ Rezultatul net (profit)	213.228 lei

Cap. 8 INVESTIȚII EFECTUATE ÎN 2022

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. în anul 2022 a facut investitii in valoare totala de 621.660 lei , reprezentand :

- modernizare alei prin pavare în sumă de 89.305 lei
- constructii,modernizare, lucrari amenajare psicină 40.000 lei;
- echipamente(mașină măturat stradal, triciclu și trotinetă) 492.355 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 38.161 lei.

Cap. 9 SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2022 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 bilanța sintetică și bilanțul contabil la 31.12.2022.

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 2022 indicatorii de performanță au fost îndepliniți și depășiți așa cum rezultă din datele prezentate, astfel:

Gradul de realizare a indicaatorilor de performanță
Anul 2022

Nr crt	Denumirea indicatorului	UM	Prevederi	Cumulat 31/12/2022			Coeficient de ponderare	Gradul de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor (6x7)
				Prevederi suma abs	Realizări	Grad de îndeplinire %		
0	1	2	3	4	5	6	7	8
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	6	110	0,20	22,08
5.	Cheltuiala la 1000 lei venit	RON	max. 995	995	938	106	0,20	21,22
Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiective			Indicator pe luna decembrie 2022				1,00	1929,96
Penalizare calculată = $(100 - \text{Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor } 1829,96)\%$								-1829,96
* 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 1,7% mai mare decât cea planificată, iar rata profitului net realizată a fost cu 1,15% 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 al nivelul întregului an calendaristic. Indemnizația fixă lunară a directorului general a fost de 10.842 lei-media lunară la nivelul anului 2022, $(9025 \cdot 4 + 11733 \cdot 8 = 129964 / 12 = 10830$ lei inclusiv contributiile). În plus, față de indemnizația fixă s-a stabilit componenta variabilă sub formă de 3 (trei) indemnizații fixe lunare suplimentare, făcută din profitul societății, la nivelul anului bugetar, în condițiile îndeplinirii indicatorilor de performanță, indicatori care au fost realizați al nivelul anului 2022, astfel că suma totală a componentei variabile este stabilită la suma de 32.490 lei. 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 2022, în suma de 51360 lei.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE a aprobat situațiile financiare aferente anului bugetar 2022, repartizarea profitului net se va face conform Deciziei nr 3/31/03/2023, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Consiliului Local al Orașului Ocna Sibiului, în condițiile legii.

Presedinte CA,

Mihai Florea

Director general,

Costea Ionut

