

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

Nr.145/05/05/2025

RAPORTUL

Consiliului de Administratie privind situatiile financiare anuale consolidate aferente exercitiului financiar al anului 2024

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 215/2001 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 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	4.861.053,55	
1	Venituri din vanzari jetoane, parcare, salubritate, dezăpezire	4.645.677,09	92,93
2	Venituri din redevente, locatii	215.376,46	4,31
3	Alte venituri din exploatare	99.857,49	2,00
4	Venituri din dobanzi, proviz.	38.245,68	0,76
	Total Venituri din exploatare	4.999.156,72	100

Se observă că în total venituri ponderea cea mai mare, de 92,93%, o înregistrează veniturile din vânzarea jetoane, taxa parcare, salubritate,dezăpezire .

În tabelul de mai jos prezentăm detaliat veniturile și cheltuielile asigurate din serviciile de agrement, salubritate și întreținere spații verzi:

	Indicator	Venituri lei	Cheltuieli-lei	Diferențe-lei
1	Agrement Spații verzi	3.917.153 119.977	3.895.682	141.448
2	Salubritate-ANRSC Dezăpizare	591.904 16.643	824.411 12.672	-232.507 3.971

Cap. 2 CONDUCEREA SOCIETĂȚII COMERCIALE

Societatea a fost administrată și reprezentată de un consiliu de administrație până la data de 2 august 2024 când a expirat mandatul.

MIHAI FLOREA – președinte

BOBES LILIANA – administrator neexecutiv

GANEA PETRU - administrator neexecutiv

AVRAM MARCELA – administrator neexecutiv

TANASE OLIMPIU – administrator neexecutiv

În decursul anului 2024, 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 și amenajări de terenuri - 625.146 lei*
- ❖ *Echipamente și instalații tehnice - 1.589.368 lei*
- ❖ *Mobilier, aparatura bir. - 380.968 lei*
- ❖ *Imobilizări necorporale - 1407 lei*
- ❖ *Investiții imobiliare - 127.265 lei*

Cap. 4 SITUAȚIA ACTIVELOR CIRCULANTE

4.1. Situația stocurilor la 31.12.2024 a fost următoarea:

La finele anului 2024 societatea are în patrimoniu bunuri de natura stocurilor(sare) în sumă de 12.672 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.549/11/12/2024, 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. Dragomir Mircea - membru

3. Balteș Nicolae - membru

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

1. Opreșor Iulian Eugen - președinte

2. Dragomir Mircea - membru

3. Mateiu Ioan - membru

3. Comisia de casare:

1. Vilhelem Gabriela - președinte

2. Dragomir Mircea - membru

3. Balteș Nicolae - membru

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

Pe parcursul anului 2024, 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 31.12.2024 volumul creanțelor înregistrate de societate a fost de 785.404 lei, din care:

- creante comerciale alte entitati (salubritatea neîncasată de la primărie) 622.147 lei ;
- creante comerciale provizionate 0 lei – provizion 0 lei ;
- **impozit pe profit suprasolvire este în curs de finalizare ;**
- TVA de recuperat 0 lei ;
- Alte creante 0 lei ;
- Cheltuieli în avans și op. în curs de clarificare 0 lei.

Sume în curs de lămurire 163.257 lei (Buta Dana-73.454, Imperium, penalități-89.803)

Cap. 6 SITUAȚIA DATORIILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2024 societatea a înregistrat un volum de datorii în sumă de 161.020 lei, din care:

- Datorii comerciale 31.716 lei;
- Drepturi salariale 49.554 lei;
- Retineri din salarii (popriri) 0 lei;
- Obligatii fata de bugetul statului-impozit salarii 5.197 lei;
- Obligatii fata de bugetul asig. Sociale 30.276 lei;
- Obligatii fata de fonduri speciale 1.946 lei;
- TVA de plată 16.391 lei;
- Redevante salubritate 18.544 lei;
- Alte datorii-garanții 7.396 lei

Cap. 7 SITUAȚIA FINANCIAR CONTABILĂ

➤ Venituri exploatare	4.999.108 lei
➤ Cheltuieli exploatare	4.732.765 lei
➤ Venituri financiare	49 lei
➤ Cheltuieli financiare	0 lei
➤ Venituri totale	4.999.157 lei
➤ Cheltuieli totale	4.732.765 lei
➤ Rezultatul brut (profit)	266.392 lei
➤ Impozit profit	42.623 lei
➤ Rezultatul net (profit)	223.769 lei

Cap. 8 INVESTIȚII EFECTUATE ÎN 2024

S.C. LACURILE NATURALE OCNA SIBIULUI S.A. în anul 2024 s-au efectuat investiții în sumă de 99.135 lei prin achiziții de mijloace fixe (containere de prim ajutor, toalete, casierie poarta unu, motocoasă și tractoraș tuns iarbă). De asemenea s-au efectuat și cheltuieli de întreținere și reparații.

De asemenea s-au achizitionat bunuri de natura obiectelor de inventar in valoare totala de 116.858 lei(șezlonguri).

Cap. 9 SITUAȚIA LITIGIILOR SOCIETĂȚII

La data de 31.12.2024 se află pe rol două dosare la instanța civilă, pe litigii de munca și sume necuvenite, 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 31.12.2024.

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 2024 indicatorii de performanță au fost îndepliniți și depășiți așa cum rezultă din datele prezentate, astfel:

Gradul de realizare a indicatorilor de performanță
Anul 2024

Nr crt	Denumirea indicatorului	UM	Prevederi	Prevederi suma abs	Cumulat 31/12/2024		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	46	174	0,20	34,78
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	5	95	0,20	18,92
5.	Cheltuiala la 1000 lei venit	RON	max. 995	995	947	105	0,20	21,01
Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiective			Indicator pe luna decembrie 2024				1,00	1694,72
Penalizare calculată = (100 — Gradul global de îndeplinire a criteriilor și obiectivelor 947,70)%								-1594,72
* 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 2,81% mai mare decât cea planificată, iar rata profitului net realizată a fost cu 2,47% 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 15.500 lei-media lunară la nivelul anului 2024, inclusiv contribuțiile. În plus, față de indemnizația fixă se stabilește componenta variabilă sub formă de 3 (trei) indemnizații fixe lunare suplimentare, făcută din profitul societății, la nivelul anului bugetar, deoarece au fost îndepliniți indicatorii de performanță, indicatori care au fost realizați la nivelul anului 2024, astfel că suma totală a componentei variabile este stabilită la suma de 47.546 lei, sumă care include și CAM-ul. 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 Consiliului Local al Orașului Ocna Sibiului 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 2024, în suma brută de 38.185 lei.

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE urmează să aprobe situațiile financiare aferente anului bugetar 2024, situații auditate de auditorul extern, repartizarea profitului net se va face conform Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, urmând ca acestea să fie supuse aprobării Consiliului Local al Orașului Ocna Sibiului, în condițiile legii. Consiliul de administrație și conducerea societății propun ca repartizarea profitului net, aferent anului 2024, să se facă în proporție de 50% către acționarul unic-Primăria orașului Ocna

Sibiului- și 50% să rămână în bugetul societății în scopul cheltuielilor de dezvoltare, realitate practică și în anii precedenți.

Presedinte CA,

Mihai Florea



Director general,

Costea Ionut

