



# S.C. PIETE ȘI TÂRGURI CRAIOVA S.R.L.

Adresa: Str. Calca București nr. 51, Craiova, Dolj

[www.pietecraiova.ro](http://www.pietecraiova.ro)

[pietecraiova@yahoo.com](mailto:pietecraiova@yahoo.com)

CUI: 28001235

J16/181/08.02.2011

Tel/Fax:0251/410696

## Raportul Administratorului privind activitatea societății pe anul 2021

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J16/181/2011, având cod unic de înregistrare nr. RO28001235 și funcționează ca o societate cu răspundere limitată conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect de activitate închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

În cursul anului 2021 societatea a fost administrată de Maracine Alin Madalin numit prin Hotărârea nr.36 din 26.01.2017 și Hotărârea nr.91 din 25.03.2021

Capitalul social subscris și vărsat la data de 31.12.2021 este de 667.920 lei, reprezentând 66.792 părți sociale la valoare nominală 10 lei lei fiecare, Consiliul Local al Municipiului Craiova fiind persoana juridică de drept public ce exercită toate drepturile ce decurg din calitatea de acționar majoritar (95% din capital, respectiv 63.452 părți sociale) și SC SALUBRITATE CRAIOVA SRL (5% din capital respectiv 3.340 părți sociale).

SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA este finanțată integral din venituri proprii.

### 1) Activitatea economico-financiară

În ceea ce privește anul 2021, societatea și-a desfășurat activitatea în baza Bugetului de Venituri și Cheltuieli aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 134/22.04.2021, rectificat prin Hotărârile Consiliului Local nr. 346/30.09.2021, nr.384/28.10.2021, și nr.507/16.12.2021.

Situațiile financiare aferente anului 2021 au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare consolidate cu modificările și completările ulterioare.

Exprimată în cifre, situația economico-financiară la finele anului 2021, se prezintă după cum urmează:

Nr. crt.	Explicații	Prevederi lei	Realizat lei	Indice de realizare %
1	Venituri din exploatare	9.799.000	9.833.331	100.35
2	Cheltuieli din exploatare	9.700.000	9.371.351	96.61
	<b>Profit</b>	<b>99.000</b>	<b>461.980</b>	<b>461.98</b>

3	Venituri financiare	1.000	800	80
4-	Cheltuieli financiare	-	-	-
	<b>Profit / pierdere</b>			
5	Venituri totale	9.800.000	9.834.131	100.34
6	Cheltuieli totale	9.700.000	9.371.351	96.61
	<b>Profit brut</b>	<b>100.000</b>	<b>462.780</b>	<b>462.78</b>
7	Impozit profit	16.000	65.703	
	<b>Profit net</b>	<b>84.000</b>	<b>397.077</b>	<b>472.71</b>

Comparând indicatorii programați cu cei realizați în anul 2021 se constată că, la capitolul venituri, acestea au fost realizate în procent de 100.34, iar la cel de cheltuieli în procent de 96.61, rezultând un profit brut de 462.780 lei, cu un procent de realizare de 462.78%, față de profitul brut programat, în sumă de 100.000 lei.

În ceea ce privește cheltuiala cu impozitul pe profit în sumă de 65.703 lei, aceasta a fost calculată în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 – privind Codul fiscal și OUG 153/2020

## 2) Cu privire la repartizarea profitului

*In conformitate cu Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și Ordonanța nr.64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale și societățile comerciale cu capital integral de stat, precum și la regiile autonome, SC PIETE SI TARGURI CRAIOVA SRL a constituit rezerva legală în suma de 23.139 lei, prin aplicarea unei cote de 5% asupra profitului contabil neinfluențat de cheltuiala cu impozitul pe profit în suma de 462.780 lei*

*Administratorul societății propune, spre aprobarea Adunării Generale a Asociaților ca profitul net, înregistrat la data de 31.12.2021, în suma de 373.938 lei să fie repartizat după cum urmează:*

*-186.969 lei – alte rezerve utilizate ca sursă de finanțare(50%).*

*-177.621 lei – Dividende datorate Consiliului Local al Municipiului Craiova (47.5% din profit)*

*-9.348 lei – Dividende datorate SC Salubritate Craiova SRL (2.5% din profit).*

*Dividendele în suma totală de 186.969 lei, datorate Consiliului Local al Municipiului Craiova (47.5% din profit-177.621) și dividendele datorate SC Salubritate Craiova SRL (2.5% din profit-9.348 lei), sunt propuse să constituie surse de finanțare, care vor majora capitalul social.*

## 3) Cu privire la obligații, debite și creanțe

Conform evidenței contabile analitice și sintetice și a soldurilor din bilanța de verificare încheiată la 31.12.2021, situația creanțelor și datoriilor se prezintă astfel:

Creanțe	Sold la 31 decembrie 2021 (col. 2+3)	Termen de lichiditate	
		Sub 1 an	Peste 1 an
0	1	2	3
Total, din care:	424.007	424.007	0
- creanțe comerciale,	266.507	266.507	0
- creanțe față de salariați	-3	-3	0
- creanțe față de bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale	157.462	157.462	0
- alte creanțe	41	41	0

Creanțele comerciale în sumă de 266.507 lei, reprezintă clienți curenți, rezultați din facturarea contravalorii serviciilor prestate, aferente perioadei analizate și urmează să fie încasate în anul 2022.

Datorii	Sold la 31 decembrie 2021 (col. 2+3+4)	Termen de lichiditate		
		Sub 1 an	1 – 5 ani	Peste 5 a
0	1	2	3	4
Total, din care:	1.556.600	1.525.733		30.867
- datorii comerciale	91.010	60.143		30.867
- datorii catre salariatii	564.354	564.354		
- datorii catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si bugetul local	359.261	359.261		
- alte datorii.	541.975	541.975		

**Datoriile comerciale in valoare de 91.010 lei, au urmatoarea structura:**

-plati restante in suma de 30.867 lei, reprezentand chiria pentru terenul inchiriat de la SC TEXIND SA aferenta lunii februarie 2016, cu care ne aflam in litigiu, in vederea recuperarii investitiilor neamortizate in suma de 53.513,04 lei, ramase pe teren in urma rezilierii contractului de inchiriere nr.1066/08.01.2013.

-datorii curente in suma de 60.143 lei, aflate in termenul de scadenta, ce urmeaza a se achita in luna ianuarie 2022.

Datoriile catre salariatii sunt in valoare totala de 564.354 lei, din care 222.961 lei reprezinta salariile aferente lunii decembrie 2021 cu scadenta in luna ianuarie 2022, 341.393 lei reprezinta garantii gestionari si alte retineri datorate tertilor.

Datoriile catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si bugetul local in valoare totala de 359.261 lei se prezinta dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Denumire obligatie	Valoare
1.	Contrib. la asigurari sociale	139.761
2.	Contrib. la asigurari sociale de sanatate	55.304
3.	Contributia asiguratorie pentru munca	12.561
4.	Contributia la fondul pentru persoanele cu de handicap	7.291
5.	Impozit pe venituri din salarii	52.635
6.	Taxa pe valoarea adaugata de plata	91.706
7.	Impozit pe profit	
8.	Taxe si impozite locale	3

Obligatiile fiscale aferente lunii decembrie 2021, cu termen de decontare, conform legislatiei in vigoare, in luna ianuarie 2022, in valoarea totala de 359.261 lei (359.258 lei bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale si 3 lei bugetul local) au fost achitate integral la termenul scadent.

Alte datorii in suma de 541.975 lei reprezinta garantii de buna executie aferente contractelor de achizitii si inchiriere.

Datoriile fata de furnizori sunt obligatii curente si au fost achitate in conformitate cu termenele stabilite prin contracte sau mentionate pe facturi.

**4) Indicatori economico – financiari**

Situația principalilor indicatori economico-financiari realizați în anul 2021 se prezintă după cum urmează:

- 1 Durata de recuperare a creanțelor – programat 4 zile

$$\frac{\text{Creanțe}}{\text{Venituri din exploatare}} \times 365 = \frac{424.007}{9.833.331} \times 365 = 16 \text{ zile - realizat}$$

- 2 Durata de plata a datoriilor – programat 4 zile

$$\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Venituri din exploatare}} \times 365 = \frac{173.395}{9.833.331} \times 365 = 6 \text{ zile - realizat}$$

- 3 Productivitatea muncii – programat 93.770,33 lei

$$\frac{\text{Venituri din exploatare}}{\text{Nr. mediu salariați}} = \frac{9.833.331}{104} = 94.551,25 \text{ - realizat}$$

- 4 Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale – programat 989,79 lei

$$\frac{\text{Cheltuieli totale}}{\text{Venituri totale}} \times 1000 = \frac{9.371.351}{9.834.131} \times 1000 = 952,94 \text{ lei - realizat}$$

5. Obținere profit brut – prognozat 100.000 lei  
Profit brut – obținut 462.780 lei – realizat

6. Quantum amenzi aplicate de Garda de mediu – 50.000 lei  
Amenzile aplicate în exercitiul financiar 2021 au fost în quantum de 0 lei – realizat.

## 5. Obiectivele și criteriile de performanță ale administratorului – director general

Nr. crt.	Denumire indicator	Programat	Realizat	Indice de realizare
<b>OBIECTIVE</b>				
1	Cuquantum amenzi aplicate de Garda de mediu – lei	50.000	0	
2	Productivitatea muncii in preturi curente – lei	93.770,33	94.551.25	100.83
3	Profit brut – lei	100.000	462.780	462.78
4	Diminuare creante	381.636	424.007	111.11
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	989,79	952.94	96.27
<b>CRITERII PERFORMANȚĂ</b>				
1	Cuquantum amenzi aplicate de Garda de mediu – lei	50.000	0	-
2	Productivitatea muncii in preturi curente – lei	93.770,33	94.551.25	100,83
3	Durata de recuperare a creanțelor – zile	4	16	
4	Durata de plata a datoriilor – zile	4	6	
5	Cheltuieli la 1000 lei venituri	989,79	952.94	96,27
6	Obținere profit brut	100.000	462.780	462,78

În concluzie, obiectivele și criteriile de performanță ale administratorului au fost în realizate în totalitate, durata de recuperare a creanțelor și cea de plata a datoriilor se încadrează în marja de abatere acceptată de 90 zile, așa cum rezulta din tabelul de mai sus (diferențele neproducând diminuarea salariului administratorului fiind în cuantumul de abatere acceptat).

### 6) Cu privire la investiții

În perioada analizată s-au constituit resursele bănești necesare realizării unor obiective de investiții în sumă 143.435 lei, constând în: Autoturisme pentru întreținere și control în valoare de 40.982 lei, Mașini de spalat pavimente în valoare de 82.470 lei și calculatoare pentru sistemul integrat de facturare și încasare în piețe în valoare de 19.983 lei

### 7) Cu privire la resurse umane

În anul 2021, SC. Piețe și Targuri Craiova SRL. a avut un număr mediu de 104 salariați, după cum urmează:

- 102 salariați cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată;
- 2 salariați cu contract de muncă pe perioadă determinată.

Sub aspectul pregătirii, din totalul de salariați cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, situația se prezintă astfel:

- 35 persoane cu studii superioare;
- 43 persoane cu studii medii;

- 26 persoane necalificate.

În ceea ce privește salariații cu contract pe perioadă determinată

- 1 persoane cu studii medii
- 1: persoana necalificată

### **8) Cu privire la sistemul integrat de management al calității și a sistemului de control intern managerial**

În cadrul societății există implementat un sistem de control intern managerial, care este prezent pe toate palierele de activitate ale societății și se manifestă sub forma autocontrolului, controlului în lanț și a controlului ierarhic.

Atribuțiile controlului intern managerial ce se exercită în societate, fără să se limiteze la acestea, sunt:

- examinarea legalității, regularității și conformității;
- supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificării, prognozării și organizării și coordonării;
- evaluarea eficienței și eficacității cu care sistemele de conducere și de execuție, la nivelul societății, utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor stabilite.

### **9) Cu privire la litigiile societății**

Pe parcursul anului 2021 au fost luate măsuri în vederea recuperării creanțelor neincasate, astfel încât SC. Piete si Targuri Craiova a constituit doar un provizion în valoare de 3238 lei pentru pierdere de valoare (depreciere).

### **Principalele obiective privind managementul riscului:**

#### ***Riscul de credit***

Riscul de credit se referă la riscul ca o terță parte să nu își respecte obligațiile contractuale, provocând astfel pierderi financiare societății. În acest sens, societatea a adoptat o politică de a efectua tranzacții doar cu partii de încredere și de a obține suficiente garanții.

Creanțele comerciale privind prestările de servicii și livrările de bunuri constau în principal, din clienți autohtoni, încasarea contravalorii acestora efectuându-se prin banca și în numerar.

#### ***Risc de lichiditate***

Responsabilitatea finală pentru gestionarea riscului de lichiditate aparține conducerii executive, care are construit un cadru corespunzător de gestionare a riscurilor de lichiditate cu privire la asigurarea fondurilor societății pe termen scurt, mediu și lung și la cerințele privind gestionarea lichidităților.

Societatea gestionează riscurile de lichiditate prin menținerea unor rezerve adecvate, prin monitorizarea continuă a eficienței fluxurilor de numerar reale și prin punerea în corespondență a profiturilor de scadență a activelor și datorțiilor financiare.

#### ***Gestionarea riscurilor valutare***

Riscul valutar este riscul ca valoarea unui instrument financiar să fluctueze din cauza variațiilor cursului de schimb valutar.

Societatea nu efectuează tranzacții denominate în diferite valute și prin urmare nu există un risc cu privire la acest aspect.

### **Gestionarea riscurilor ratei dobanzii**

Societatea dispune de o capacitate de plată corespunzătoare și în ultimii ani nu au fost angajate împrumuturi acordate de diferite instituții bancare.

### **Riscul de piata**

Conducerea societății monitorizează continuu expunerea acesteia la riscuri. Cu toate acestea, utilizarea acestei abordări nu protejează Societatea de apariția unor eventuale pierderi în afara limitelor previzibile, în cazul unor fluctuații semnificative pe piață. Nu a existat nicio modificare față de anul precedent în expunerea Societății la riscurile de piață sau în modul în care Societatea își gestionează și își masoară riscurile.

### **Alte riscuri privind preturile**

Societatea nu este expusă riscurilor privind prețul capitalului propriu, provenite din investițiile de capital propriu. Investițiile de capital propriu sunt deținute pentru scopuri strategice, mai degrabă decât comerciale și nu sunt semnificative. Societatea nu comercializează în mod activ aceste investiții.

Se are în vedere dezvoltarea previzibilă a societății. În acest sens prin SF-urile aprobate se va urmări proiectarea și executia pentru modernizarea a două piețe respective Piața Ciuperca și Piața Brazda lui Novac.

De asemenea considerăm că în viitor va exista un impact asupra societății cu privire la conflictul din Ucraina, dar nu semnificativ, și care nu va afecta principiul continuității activității, întrucât BVC –ul 2022 aprobat prin HCL 58/2022 pe baze realiste și în conformitate cu contextul actual.

*Având în vedere cele prezentate mai sus Administratorul va supune spre analiză și aprobare:*

- Situațiile financiare anuale la 31.12.2021 cuprinzând Bilantul Contabil, Contul de Profit și Pierdere, Date informative, Situația Activelor Imobilizate, Politicile și Notele explicative la bilanț, Situația modificării capitalurilor proprii și Situația fluxurilor de numerar;**
- Repartizarea profitului net din anul 2021 în suma de 373.938 lei ramaș după constituirea rezervei legale în suma de 23.139 lei, în conformitate cu prevederile O.G 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare după cum urmează:**
  - Dividende datorate în cotă de 50% din profit, corespunzător participațiilor la capitalul social astfel:**
    - a)-Catre Consiliul Local al Municipiului Craiova în suma de 177.621 lei (participație 95% din capitalul social);**
    - b)-Catre SC Salubritate Craiova SRL în suma de 9.348 lei (participație 5% din capitalul social).**
  - Profitul net în suma de 373.938 lei-50% se constituie ca sursă de finanțare (186.969 lei alte rezerve), iar dividendele datorate (Consiliul Local al Municipiului Craiova – 177.621 lei și dividendele datorate SC Salubritate Craiova SRL-9.348 lei), au fost propuse ca sursă de finanțare, respectiv majorarea capitalului social, urmând a fi utilizate conform planului de investiții aprobat prin H.C.L. nr.58/2022;**
- Mandatarea reprezentantului Municipiului Craiova, în persoana domnului Nelu Pirvu, reprezentantul Municipiului Craiova să voteze Situațiile financiare anuale ale SC Piete și Targuri Craiova SRL pe anul 2021 în Adunarea Generală a Asociaților.**

ADMINISTRATOR  
MARACINE Alin Madalin



DIRECTOR ECONOMIC  
TUDOR Claudia Nicolette