

## **SC Piete Sibiu SA**

Sibiu Calea Surtii Mari 16A

Cod Fiscal : RO27249764

Nr.Reg .Com. : J32/481/2010

Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539

Fax : 0269/231368

e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

## RAPORTUL ADMINISTRATORILOR INCHEIAT LA DATA DE 31.12.2011

Contabilitatea societatii SC PIETE SIBIU SA este organizata in baza Ordinului nr. 3055/2009 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Directiva a IV-a si a VII-a a Comunitatilor Economice Europene. Situatiile financiare la 31.12.2011 au fost intocmite cu respectarea prevederilor Legii contabilitatii nr. 82/1991, modificata si ale O.M.F.P. nr 3055/2009.

SC PIETE SIBIU SA s-a infiintat prin reorganizarea Serviciului Public Administratia Pietelor in societate comerciala pe actiuni in baza HCL Nr. 246/29.07.2010 și este reprezentată legal prin Director general Ing. Birț Teodor Ioan și Director economic ec. Popp Diana, având cod unic de înregistrare 27249764, atribut fiscal RO.

Bunurile proprietate publica a Municipiului Sibiu date in administrarea Serviciului Public Administratia Pietelor au fost concesionate SC Piete Sibiu SA in baza Contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare si targurilor din Municipiul Sibiu nr. 133097/10.08.2010 pe o durata de 30 de ani. Conform acestui contract SC Piete Sibiu SA întreține, administrează și exploatează următoarele piețe agroalimentare și târguri din Municipiul Sibiu: piața agroalimentară Cibin, piața agroalimentară Rahova, piața agroalimentară Vasile Aaron, piața Cibin II, piața Obor, piața Ștrand, piața Teatru precum și bunurile proprietate publică aferente acestora.

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/481/2010

Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

La data constituirii societatii, SC Piete Sibiu SA a preluat activul si pasivul Serviciului Public Administratia Pietelor precum si personalul acestuia.

Capitalul social total subscris si varsat integral este in valoare de 90.000 lei .

Capitalul social total subscris si varsat se divide intr-un numar de 900 actiuni nominative in valoare nominală de 100 lei repartizate intre actionari proportional cu aportul la capitalul social, dupa cum urmeaza: **MUNICIPIUL SIBIU** are un aport la capitalul social in valoare de 89.100 lei si detine un numar de 891 actiuni nominative, reprezentand 99% din capitalul social; **JUDETUL SIBIU** are un aport la capitalul in valoare de 900 lei si detine un numar de 9 actiuni nominative, reprezentand 1% din capitalul social.

Societatea este condusă de Adunarea Generala a Actionarilor, care este organul suprem de conducere care decide asupra activitatii societatii.

Societatea este administrată și reprezentată de Consiliul de Administrație ai cărui membrii sunt aleși pe o perioadă de 2 ani din care fac parte:

- Birț Teodor Ioan - președintele consiliului de administrație;
- Niculescu Mircea – administrator neexecutiv;
- Bucura Cristian – administrator neexecutiv;
- Grădinar Ilie – administrator neexecutiv;
- Lazăr Gheorghe – administrator neexecutiv.

Obiectul de activitate al societatii este Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832 și s-a realizat in anul 2011 prin administrarea, întreținerea și exploatarea celor 6 piețe din Municipiul Sibiu, rezultând o cifră de afaceri netă de 5.711.876 lei.

Infrastructura pietelor este formata in principal din mese, boxe, chioscuri si suprafete afectate desfacerii de produse, marfuri si marfuri de ocazie precum si pentru animale si cereale. Boxele se gasesc in hale precum si in spatii de zidarie. Pe domeniul public al pietelor sunt amplasate și chioscuri proprietate privată.

Incepand cu data de 1 aprilie 2011, in conformitate cu HCL nr. 103/2011, SC Piete Sibiu SA a preluat activitatea si operatiunile de ridicare, transport, depozitare si eliberare a autovehiculelor

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Sarii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/401/2010

Cont : RO05BRDE3305V49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

si vehiculelor de orice fel oprite sau stationate neregulamentar pe domeniul public si privat al municipiului Sibiu. Cifra de afaceri realizata in anul 2011 din aceasta activitate este de 1.049.921 lei.

Tarifele practicate de societate in anul 2011 pentru activitatea de administrare a imobilelor (inchiriere) sunt cele stabilite prin HCL nr. 416/2010 iar pentru activitatea si operatiunile de ridicare, transport si depozitare a autovehiculelor de orice fel stationate neregulamentar pe domeniul public si privat al Municipiului Sibiu tarifele sunt cele stabilite prin HCL nr. 103/2011. Societatea este platitoare de TVA, fiind inregistrata prin optiunea de taxare a operatiunilor prevazute la art. 141 alin. 2 lit e din Codul fiscal , incepand cu data de 06.08.2010.

Societatea SC Piete Sibiu SA isi desfasoara activitatea economica pe principiul autogestiunii si autofinantării, urmărind realizarea a doua obiective esentiale:

- Servicii de calitate pentru populație;
- Lucrari de investitii ( modernizări de piete agro-alimentare).  
De la infiintarea ei, administratia SC Piete Sibiu SA s-a preocupat de:
- Asigurarea locatiilor in vederea comercializării întregii game de produse agro-alimentare, cu acces nelngrădit și accesibil tuturor cetățenilor municipiului;
- Sistemizarea și optimizarea spațiilor alocate societăților comerciale, persoanelor fizice și producătorilor care au asigurat aprovizionarea populației cu produse agro-alimentare;
- Întărirea disciplinei comerciale, prin urmărirea permanentă a respectării legalității de către agenții comerciali;
- Asigurarea logisticii necesare pentru desfășurarea actului de comerț ( mobilier, utilități, mijloace de cântărire a produselor);
- Implementarea de norme și reguli pentru asigurarea calității produselor;
- Salubritatea corespunzătoare a tuturor spațiilor și platformelor componente ale societății;
- Asigurarea controlului prețurilor, al calității produselor, respectarea legalității funcționării agenților economici comercianți, persoane fizice și producători.

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/481/2010  
Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Prin activitatea sa SC Piete Sibiu SA are un impact deosebit asupra cetătenilor Municipiului Sibiu, acoperind în cea mai mare parte aprovizionarea cu produse agro-alimentare proaspete și la prețuri controlabile.

În urma activității desfășurate în perioada 01.01-31.12.2011 , rezultatele economico-financiare ale societății se prezintă astfel:

Denumire indicator	Suma (lei)
Cifra de afaceri netă	
Venituri din exploatare –total	6.761.797
Cheltuieli din exploatare- total	6.844.031
Rezultatul din exploatare – profit	6.650.047
Rezultatul din exploatare – pierdere	193.984
Venituri financiare – total	0
Cheltuieli financiare – total	17.012
Rezultatul financiar – profit	38.749
-pierdere	0
Venituri totale	21.737
Cheltuieli totale	6.861.043
Rezultatul brut - profit	6.688.796
Impozit pe profit	172.247
Rezultatul net al exercițiului financiar – profit	41.277
Rezultatul net al exercițiului financiar - pierdere	130.970
	0

Din analiza contului de profit si pierdere rezulta că societatea,a înregistrat la finele anului 2011 un profit net de 130.970 lei.

Rezultatul din exploatare este profit în sumă de 193.984 lei, iar rezultatul financiar este pierdere în sumă de 21.737 lei, aceasta datorându-se cheltuielilor cu dobânda aferenta creditului contractat în anul 2006 de Serviciul Public Administrația Piețelor (preluat de actuala societate) pentru investițiile efectuate pentru modernizarea Pieței Cibin. (Societatea are în derulare un credit bancar de investitii prin OTP BANK, al carui termen final de rambursare este în iunie 2013.)

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Sunii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : 332/481/2010

Cont : RO05BRDE3305V49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Conform bilanțului contabil la 31.12.2011, situația economico-financiară se prezintă astfel:

#### 1. Imobilizări și amortismente

In anul 2011, evoluția activelor imobilizate se prezintă astfel:

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare brută				Ajustări de valoare			
	lei				lei			
0	Sold la începutul exercitiului financiar	Cresteri	Cedari, transferari și alte reduceri	Sold la sfârșitul exercitiului financiar	Sold la începutul exercitiului financiar	Ajustari înregistrate în cursul anului	Reduceri sau reluări	Sold la sfârșitul exercitiului financiar
0	1	2	3	4=1+2-3	5	6	7	8=5+6-7
<b>Imobilizări necorporale</b>	<b>8991</b>	<b>2600</b>	<b>0</b>	<b>11491</b>	<b>4073</b>	<b>1143</b>	<b>0</b>	<b>5216</b>
Chelt. De constituire	0	0	0	0	0	0	0	0
Licențe	4962	0	0	4962	0	0	0	0
Programe Informatice	4029	2500	0	6529	4073	1143	0	5216
<b>Imobilizări corporale</b>	<b>650120</b>	<b>239968</b>	<b>0</b>	<b>890088</b>	<b>201289</b>	<b>53435</b>	<b>0</b>	<b>254724</b>
Terenuri	0	0	0	0	0	0	0	0
Cădiri	196255	205038	0	401293	502	26466	0	26968
Instal. Mașini, utilaje	431302	34928	0	466230	184511	26969	0	211480
Mobil, apar. birotică	22563	0	0	22563	16276	0	0	16276
Investiții în curs	78732	140977	95247	124462	0	0	0	0
Imobilizări financiare	10331	16289	0	26620	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>748174</b>	<b>399732</b>	<b>95247</b>	<b>1052659</b>	<b>205362</b>	<b>54578</b>	<b>0</b>	<b>259940</b>

Imobilizările existente la sfârșitul anului au următoarea structură:

- Imobilizari necorporale (programe informatice si licențe) in valoare de 11.491 lei;
- Imobilizari corporale (constructii, instalatii, aparatura, mijloace de transport) in valoare de 890.086 lei;
- Imobilizari financiare ( garantii si cautiuni) in valoare de 26.620 lei;

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/481/2010

Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : pietasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

- Investiții în curs în valoare de 124.462 lei.

Amortizarea mijloacelor fixe deținute la sfârșitul anului este de 259.940 lei.

Potrivit bilanșei de verificare și bilanșului contabil întocmite de societate, în perioada 01.01.2011 – 31.12.2011 creșterea de imobilizări corporale și necorporale în valoare de 239.966 lei s-a realizat prin achiziționarea a 11 chioscuri în piața Rahova și Vasile Aaron (109.790,36 lei); reabilitarea a 25 de chioscuri închise (59.232,29) în piața Obor, realizarea unui bransament electric și a unui bransament de gaz la spațiul de pe strada Electricienilor (36.015,05 lei), achiziționarea unui motostivuator în valoare de 24.503,18, a două calculatoare în valoare de 4.032,26 lei și a unei usi pentru miniincarcatorul frontal în valoare de 6.393,14 lei. Toate aceste investiții s-au realizat din sursele proprii ale societății și cu aprobarea Consiliului de Administrație.

În perioada menționată nu au avut loc ieșiri de mijloace fixe.

Având în vedere că obiectul principal de activitate al SC Piete Sibiu SA este Activități imobiliare pe baza de comision sau contract, precizăm că acesta se realizează în principal prin închirierea bunurilor concesionate societății conform contractului de concesiune nr. 133097/10.08.2010 care sunt în valoare de 60.941.335,67 lei și sunt reflectate în contul în afara bilanșului 8038 Bunuri publice primite în administrare, concesiune și cu chirie. Acestea se prezintă în următoarea structură:

- Terenuri în valoare totală de 41.058.504,16 lei;
- Construcții în valoare totală de 18.226.843,23 lei;
- Mașini, utilaje, instalații, mijloace de transport, în valoare de 664.250,45 lei;
- Mobilier, aparatură birotică și altele în valoare de 991.738,43 lei.

În cadrul bunurilor concesionate s-au înregistrat intrări în valoare de 420.869,65 lei conform actului adițional nr. 33/02.05.2011 la contractul de concesiune reprezentând vehicul ridicare și transport mașini cu dispozitivele anexe și container, copertina și prelate și intrări în valoare de 708.700,45 lei conform actului adițional nr 73/24.10.2011 reprezentând imobil-teren în suprafața de 750 mp și construcții în suprafața de 254 mp- hala monobloc aflate pe strada Electricienilor fn.

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/481/2010

Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : pialasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

Referitor la contractul de concesiune/2010, incheiat intre Municipiul Sibiu, in calitate de concedent si SC PIETE SIBIU SA, in calitate de concesionar, exista in curs de lamurire, problematica unor active distruse in urma unui incendiu.

Evidența mijloacelor fixe se conduce conform prevederilor Legii nr. 15/1994, amortizarea înregistrându-se în regim liniar. Tratamentele contabile și duratele normale de funcționare sunt prezentate în nota 1, anexă la bilanț.

#### 2. Stocuri

Evaluarea și înregistrarea în contabilitate a stocurilor s-a făcut la costul de achiziție. Valoarea totală a stocurilor la finele anului se ridică la 318.312,52 lei.

#### 3. Creante

La 31.12.2011 valoarea creanțelor este de 595.692 lei. Din această sumă, 531.035 lei reprezintă clienți restanți-soldul contului 411 dintre care exemplificăm:

- Dydhuro SRL	41.055 lei
- Giupyela Invest SRL	18.529 lei
- RTN International SRL	15.779 lei
- Daria-Plus SRL	9.829 lei
- Lactofarm SRL	6.190 lei

In anul 2011 societatea a constituit provizioane pentru clienti incerti si in litigiu in suma totala de 84247 lei din care s-a reluat la venituri suma de 15665 lei, ramanand la 31.12.2011 un sold de 68583 lei. Componenta acestui sold este urmatoarea:

- Cornel Com SRL	2198 lei
- Delyne SRL	272 lei
- Paradox SRL	7502 lei
- Stelian Com SRL	5600 lei
- Unika SRL	32967 lei
- Lacto Prod Cergau SRL	11211 lei
- RTN International SRL	8812 lei
- Martineli Ioan PFA	21 lei

## SC Piete Sibiu SA

Sibiu, Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg. Com. : J32/481/2010

Cont. : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : piatasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

#### 4. Datorii

La 31.12.2011 datoriile societății sunt în sumă de 2.260.450 lei având următoarea structură:

- 1.621.111 lei datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la 1 an din care:
  - 318.431 lei credit ce trebuie rambursat în anul 2012;
  - 871.965 lei furnizori din care restanți 579.747 lei din care exemplificăm:
    - Schuster Ecologic 426.646 lei;
    - Electrica 90.275 lei;
    - Apa canal 28.860 lei;
    - Cherry SRL 17.269 lei;
    - Novalis 13.541 lei;
    - E-on Gaz 3.156 lei.
  - 511.188 lei cheltuieli cu salariile personalului și contribuțiile aferente acestuia;
  - 46.399 TVA de plată;
  - 57.824 lei alte datorii la buget;
  - 66.758 lei creditori diverși din care 56.639 lei garanții speciale aferente contractelor de închiriere a spațiilor din piete.

Datoriile aferente cheltuielilor cu personalul, TVA-ul de plată, alte impozite, taxe și vărsăminte, alte creanțe și datorii cu bugetul statului sunt aferente lunii decembrie 2011 și s-au achitat în luna ianuarie 2012.

În mare parte obligațiile către furnizori derivă din achizițiile de materiale și în special utilități (salubritate, apă, energie electrică, gaz metan).

- 639.339 lei datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an din care:
- 159.216 lei valoarea creditului care urmează a se rambursa în anul 2013;
- 228.669 lei garanții speciale aferente contractelor de închiriere a spațiilor din piete
- 251.454 lei garanții materiale gestionari.

Societatea are încheiat un contract de credit pe 5 ani cu dobânda BUBOR + marjă fixă. Din totalul creditului de 1.600.000 lei a mai rămas de rambursat suma de 477.647 lei.

În cursul anului 2011, trendul ratei dobânzilor a fost descrescător. Societatea a achitat la timp ratele la credit și dobânda.



## SC Piete Sibiu SA

Sibiu Calea Surii Mari 16A  
Cod Fiscal : RO27249764  
Nr.Reg .Com. : J32/481/2010

Cont : RO05BRDE330SV49204403300 BRD Sibiu

Telefon : 0269/210539  
Fax : 0269/231368  
e-mail : pietasibiu@yahoo.com

### RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

#### 5. Forta de muncă

Numărul mediu de salariați cu contract de muncă a fost în anul 2011 de 109.5. Salariile angajaților sunt stabilite în contractul individual de muncă. Cheltuielile cu salariile aferente exercițiului financiar 2011 au fost de 2.472.424 lei iar cheltuielile privind asigurările și protecția socială au fost de 687.775 lei.

#### 6. Diverse

În conformitate cu Legea nr. 82/1991 republicată, la încheierea bilanțului contabil s-au avut în vedere regulile cu caracter general prevăzute la cap. IV privind întocmirea, verificarea și depunerea situațiilor financiare anuale simplificate ale agenților economici pe anul 2011.

Activitatea financiar-contabilă a SC Piete Sibiu SA este organizată în conformitate cu art. 111 al Legii nr. 31/ 1990 republicată, în compartiment distinct, fiind ținută la zi cu ajutorul tehnicii de calcul.

Pentru a reflecta imaginea clară a patrimoniului, situația financiară și rezultatele obținute, s-au respectat normele și principiile contabile prevăzute de actele contabile în vigoare.

Societatea are asigurată gestiunea valorică a materialelor și elementelor patrimoniale, în condiții de siguranță.

Inventarierea elementelor patrimoniale s-a efectuat în anul 2011 în baza Deciziei nr. 156/03.10.2011 cu respectarea prevederilor Legii nr. 82/1991, a contabilității și Ordinului nr. 2961/20.10.2009. Rezultatele inventarierii au fost înregistrate în contabilitate conform prevederilor în vigoare, fiind reflectate în bilanțul contabil la 31.10.2011. În urma inventarierii nu s-au constatat plusuri sau minusuri de inventar.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Adunării Generale a Acționarilor aprobarea bilanțului contabil la 31.12.2011, a contului de profit și pierdere aferent exercițiului financiar 2011 și a anexelor ( note explicative) și repartizarea profitului contabil net în valoare de 130.970 lei pentru constituirea rezervei legale în suma de 8.612 lei și acoperirea pierderilor din perioada precedentă în suma de 122.358 lei.

Director general  
Ing. Birt Teodor



Director economic,  
Ec. Popp Diana