

RAPORTUL ANUAL

al administratorilor S.C. Metrom Industrial Parc S.A. Braşov

pentru exerciţiul financiar

încheiat la data de 31.12.2024

1. Situaţia organizatorică

Societatea comercială. **S.C. Metrom Industrial Parc S.A.** îşi desfăşoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 – republicată, privind societăţile comerciale cu modificările ulterioare. Legea nr. 215/2001 - privind administraţia publică locală, coroborate cu art. 4 din H.G. 419/2003, Legea nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale şi cu prevederile Hotărârii nr. 188 din data de 03.07.2003 a Consiliului Judeţean Braşov privind înfiinţarea societăţii comerciale „Metrom Industrial Parc” S.A. Braşov.

Este societate pe acţiuni al cărui acţionar unic este Consiliul Judeţean Braşov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Braşov sub nr. J08/1922/2003 având codul fiscal RO 15786047. Obiectul principal de activitate îl constituie ”alte activităţi de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.” ce corespunde codului CAEN 8299.

Parcul industrial îşi desfăşoară **activitatea** pe o suprafaţă de teren de 63.629 mp şi are ca bază materială 31 de construcţii concretizate în depozite. Magazii, hale, şoproane, barăci şi birouri cu toate instalaţiile şi reţelele de apă, gaz şi canalizare, căi de acces şi drumuri, etc. bază materială ce a fost preluată la înfiinţare în anul 2003 de la S.C. Metrom S.A., dar cu un grad avansat de uzură.

La finalul anului 2024 spaţiile au fost închiriate la un nr. de 57 de chiriaşi ce deţin un nr. de 70 contracte de închiriere.

Din suprafaţa totală de teren preluată – 63.629 mp de la S.C. Metrom S.A. numai suprafaţa de 31.281 mp 37.866 mp este folosită, restul terenului este lipsit de atractivitate pentru investitori, după cum figurează:

- poligonul de 13.663 mp cu multe denivelări şi construcţii masive din beton specifice activităţii militare, absolut inutile, necesitând mari cheltuieli pentru asanare;
- terenul alăturat poligonului de 12.100 mp ce este viran fără nici o posibilitate de valorificare în prezent, la care s-ar impune un volum mare de lucrări de executat înainte de ofertare pentru agenţii economici.

2. Capitalul social subscris şi vărsat al societăţii la data de 31.12.2024 este de 1.009.180 lei, divizat în 100.918 acţiuni nominative a câte 10 lei acţiunea.

3. Activele imobilizate au o valoare ramasa la data de 31.12.2024 de 8.937.277 lei, cu următoarea componență:

- *terenuri* în suprafață totală de 63.702 m² cu o valoare de 1.024.245 lei;
- *clădiri* cu o valoare ramasa de 6.401.388 lei;
- *construcții speciale* a căror valoare rămasă este de 782.058 lei;
- *mijloace de transport* la valoarea rămasă de 84.947 lei;
- *mobilier, aparatură birotică* la valoarea rămasă de 22.262 lei;
- *imobilizări corporale* în curs de execuție în sumă de 618.602 lei;
- *imobilizări necorporale* la valoarea rămasă de 3.276 lei, ce reprezintă contravaloarea licențelor achiziționate pentru programele informatice și de legislație;
- *imobilizări financiare* în sumă de 500 lei ce reprezintă participarea la APITSIAR.

4. Activele circulante prezintă un sold la data de 31.12.2024 în sumă de 3.702.441 lei, cu următoarea componență:

- *furnizori debitori* în sumă de 36.891 lei reprezentând avansul plătit la S.C. Metrom Trading S.A. - furnizorul de energie electrică;
- *clienți (sume din chirii, prestări servicii și furnizare energie electrică)* în sumă de 591.454 lei;
- *clienți în litigiu* în sumă de 3.990.913 lei pentru care s-au constituit provizioane la întreaga sumă.
- *alte datorii sociale* în sumă de 7.327 lei reprezentând concedii medicale de recuperat de la FNUAS.
- *disponibilități bănești* în sumă de 2.335.617 lei
- *tva de recuperat* în suma de 85.117 lei
- *ajustari pentru deprecierea creantelor* în sumă de clienti: 3.656.478 lei
- *debitori diverși* în sumă de 311.343 lei
- *combustibili* în sumă de 164 lei
- *obiecte de inventar* în sumă de 93 lei

Față de începutul anului, activele circulante totale au crescut cu suma de 414.858 lei, astfel:

- *disponibilitățile bănești* au crescut cu suma de 419.268 lei
- *clienți (sume din chirii, prestări servicii și furnizare energie electrică)* au crescut cu suma de 82.413 lei
- *clienți în litigiu* au scăzut cu suma de 30.188 lei
- *debitorii diverși* au crescut cu suma de 311.343 lei
- *tva de recuperat* a crescut cu suma de 43.051 lei
- *ajustarile pentru deprecierea creantelor –clienți* au crescut cu suma de 416.412 lei
- *alte creante sociale* au crescut cu 5.495 lei
- *combustibili* au crescut cu 164 lei
- *obiecte de inventar* au scazut cu 277 lei

Soldul clienților la data de 31.12.2024 este în sumă de 591.454 lei, reprezentând facturi de chirii și utilități neincasate, din care 249758 lei reprezintă facturi restante iar 341697 lei reprezintă facturi de chirii și utilități emise în luna decembrie și scadente în luna ianuarie 2025. emise în luna decembrie 2024 și scadente în luna ianuarie 2025.

Ponderea **Clienților cuu facturi restante** o dețin următorii chiriași:

- S.C. Licofrig S.R.L. - în insolvența cu o datorie de 50.323 lei, reprezentând utilități aferente lunilor septembrie 2022- decembrie 2022 și facturate în luna februarie 2023.

- M.H. BEARINGS SRL – în faliment cu o datorie de 128.569,64 lei reprezentând chirie, prestări servicii și utilități aferente anului 2024

- Spitalul Județean Brașov- cu o datorie de 9546,04 lei reprezent c/v chirie spațiu.

- Indart Svigo – cu o datorie de 10.864,64 lei reprezentand c/v chirie spațiu și utilități.

- Transmold – cu o datorie de 10.534 lei reprezentand c/v chirie spațiu și utilități.

- Igmau SRL – cu o datorie de 18012 lei reprezentand c/v chirie spațiu și utilități

Măsurile luate pentru recuperarea debitelor:

1. Formularea și depunerea Cererilor de plată, conform prevederilor legale.

2. Au fost emise somațiile de plată în baza prevederilor codului de procedură civilă, notificări, etc.

3. Formularea și depunerea Cererilor de executare silită;

De menționat că lunar se iau toate măsurile de urmărire și încasare a clienților proveniți din închirieri spații, prin comunicări lunare de solduri, notificări de reziliere contracte și calculul lunar al penalităților, în conformitate cu prevederile din contracte.

Soldurile la restul clienților reprezintă contravaloarea facturilor emise pentru chirii și prestări servicii aferente lunii noiembrie 2024 și lunii decembrie 2024 cu termen de plată 15.12.2024 și 15.01.2025.

Clienți în litigiu în sumă de 3.990.912 lei reprezintă debitele foștilor chiriași, dar și a unor chiriași existenți. astfel:

- S.C. Gotic S.A. - în faliment - 895/62/2015, cu debitul de 21.516,29 lei. La data de 29.04.2015 societatea a intrat în insolvență. S.C. Metrom Industrial Parc S.A. a depus Cerere de admitere a creanței pentru înscrierea la masa credală, care a fost admisă.

La termenul din 17.08.2022 instanța: Admite cererea formulată de creditoarea Banca Comercială Română SA. În temeiul art. 145 alin. 1 lit. B din Legea nr. 85/2014, Deschide procedura generală a falimentului împotriva debitoarei GOTIC SA.

La termenul din 27.11.2024 instanța Stabilește termen administrativ de control la data de 19.02.2025/MA, Camera de Consiliu, pentru continuarea procedurii și soluționarea dosarelor în care debitoarea este parte. Pune în vedere lichidatorului judiciar să indice dacă a contactat evaluatorul, să depună la dosar dovada îndeplinirii obligației stabilite de instanță și a măsurilor luate în procedura de faliment până în prezent, sub sancțiunea amendării în caz de neconformare. De asemenea, să comunice la dosar dovada publicării raportului în Buletinul Procedurilor de Insolvență, în condițiile prevăzute la art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014.

- *S.C. Alicante Group S.R.L. - în faliment* - Dosar nr. 13713/62/2011, cu suma de 12.547,37 lei. Se află în procedura falimentului, au fost evaluate activele societății, și se procedează la vânzarea acestora la licitație și distribuirea sumelor rezultate. La termenul din 26.11.2024, instanța acordă termen de judecată, în ședință publică, la data de 28.01.2025, sala T4, ora 09.00, cu citarea părților, în vederea discutării propunerii lichidatorului judiciar VALEXPART IPURL de închidere a procedurii de insolvență a debitoarei ALICANTE GROUP SRL, în temeiul art. 132 alin. 2 din Legea nr.85/2006, soluționarea obiecțiilor formulate de către creditor Consiliul Local Brașov – Direcția Fiscală împotriva raportului final și pentru închiderea procedurii de insolvență. Se citează fostul lichidator Gramă Ana cu mențiunea de a pune la dispoziția lichidatorului judiciar Valexpert IPURL fie autoturismul marca Dacia Sandero, care figurează înmatriculat în proprietatea debitoarei, fie documentele care să ateste casarea acestuia, sub sancțiunea aplicării amenzii judiciare. Pune în vedere lichidatorului judiciar Valexpert IPURL să ia legătura cu fostul lichidator judiciar în scopul fie de a intra în posesia autoturismului, fie în de a intra în posesia documentelor care să ateste casarea acestuia, sub sancțiunea aplicării amenzii judiciare. Următorul termen în dosar 28.01.2025.

- *S.C. Licofrig S.R.L. - în faliment* cu un sold de 3.606.455,50 lei. Acest debit cuprinde în principal chiriile neachitate, aferente a 3 spații închiriate pe toată această perioadă, situație care a condus implicit la o destabilizare totală a societății.

Măsuri luate pentru recuperarea debitelor:

1. Formularea și depunerea Cererilor de plată, conform prevederilor legale.
2. Solicitarea adresată judecătorului – sindic de a-i pune în vedere administratorului judiciar achitarea sumelor aferente Cererilor de plată soluționate definitive și irevocabile.
3. Notificarea de plată comunicată prin intermediul judecătorului - sindic.

În urma acestor măsuri, administratorul judiciar a procedat la achitarea debitelor ce făceau obiectul cererilor de plată soluționate definitiv și irevocabil.

- *M.H.S. Bearings S.R.L. - în faliment*. Suma cu care societatea Metrom Industrial Parca SA este înscrisă la masa credală este de 350.393,81 lei.

Ca și măsuri de eliberare a spațiului: s-a procedat la rezilierea Contractului și predarea spațiului.

Ca și măsuri de recuperare a debitului curent:

1. Formularea și depunerea Cererilor de plată, conform prevederilor legale.

5. Datoriile curente ale societății prezintă un sold la 31.12.2024 de 187.738 lei cu următoarea componență:

- datorii către furnizori în sumă de -9 lei;
- datorii cu personalul în sumă de 35.005 lei achitate în data de 10.01.2025;
- garanții casier în sumă de 6.336 lei;
- datorii cu impozitul pe salarii în sumă de 4.391 lei și virat în data de 22.01.2025;
- datorii cu impozitul pe profit în sumă de 55.343 lei;

- datoriile către bugetul asigurărilor sociale și de sănătate în sumă de 22.553 lei și au fost virate în data de 22.01.2025;

- datoriile cu contribuția asiguratorie pentru muncă în sumă de 1.431 lei virată în data de 22.01.2025;

- clienți creditori avans energie electrică în suma de 37.017 lei.

- rambursare leasing 2025 în suma de 25.671 lei

6. Datorii pe termen lung prezintă un sold de 581.226 lei

- *tva neexigibilă la vânzări* în sumă de 193.379 lei ce va deveni exigibilă, respectiv de plată, pe măsura încasării de la clienți. Se constată un sold foarte mare determinat de neplata facturilor de către chiriași, dar în special a celor litigioși, situație constatată și la analiza „contului de clienți”.

- *alți creditori* în sumă de 365.739 lei, ce reprezintă contravaloarea garanțiilor de bună execuție constituite pentru lucrări executate, pentru închiriere de spații și furnizarea energiei electrice conform contractelor încheiate.

Față de începutul anului datoriile societății au crescut datorită constituirii de garanții și în anul 2024 ca urmare a închirierii mai multor spații.

- datoriile pe termen lung în suma de 47.780 lei reprezintă valoarea leasingului financiar pentru anul 2026.

6. Situația capitalurilor proprii

La data de 31.12.2024 societatea deține capitaluri proprii în sumă de 10.520.119 lei și cuprind:

- capital social în sumă de 1.009.180 lei.

- rezerve patrimoniale în sumă de 2.356.566 lei ce provin de la înființarea societății odată cu preluarea patrimoniului de la S.C. Metrom S.A. și reprezintă diferența dintre valoarea rămasă stabilită ca urmare a reevaluării în baza H.G. 403/2000 și valoarea rămasă stabilită în baza HG 500/1994 care a fost înregistrată în capitalul social.

- rezerve legale în sumă de 213.663 lei constituite în limita a 5% din profitul contabil anual, în conformitate cu prevederile art. 26 (1) lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

- rezerve din reevaluare în sumă de 4.297.206 lei.

- alte rezerve profit net în sumă de 202.784 lei

- rezultatul reportat în sumă de 1.804.744 lei ce reprezintă profitul net al anilor 2005-2023 repartizat ca surse de finanțare pentru investiții .

- profitul net în sumă de 635.976 lei aferent exercițiului financiar 2024 și care urmează a fi repartizat pe destinațiile legale după aprobarea AGOA din care s-a constituit fond rezervă pentru anul 2024 în sumă de 19.508 lei.

Față de începutul anului capitalurile proprii prezintă o creștere de 418.471 lei.

7. Situația Contului de profit și pierdere la data de 31.12.2024. se prezintă astfel:

- mii lei. % -

Nr. crt.	Denumire indicatori	Rrealizat 2023	Prevederi 2024	Realizat 2024	% față de realizat 2023	% față de prevederi 2024
0	1	2	3	4	5	6
	VENITURI TOTALE din care:	3380.19	3592.88	3651.82	108.04	101.64
	1. Venituri din act. de bază, din care	3004.1	3188.54	3252.34	108.26	102.00
	- venituri din chirii	2354.96	2541.72	2555.01	108.49	100.52
	- venituri din prest. servicii și	649.14	646.82	697.33	107.42	107.81
	- venituri din prod. rezid.	0	0	0.00	0.00	0.00
	2. Venituri din alte activități, din care :	363.15	391.42	388.30	106.93	99.20
	- venit. din penalități	30.18	30.18	67.76	224.52	224.52
	alte venituri	0	0	0.00	0.00	0.00
	- venituri din subvenții pentru investiții	332.96	361.24	310.18	93.16	85.87
	-Alte venituri de exploatare	0	0	10.36	0.00	0.00
	3. Venituri financiare	12.94	12.92	11.19	86.48	86.61
	CHELTUIELI TOTALE, din care:	2844.829	3174.18	2852.22	100.26	89.86
	1. Cheltuieli de exploatare, din care:	2844.829	3168.78	2850.15	100.19	89.94
	A1- Cheltuieli privind stocurile	627.26	757.11	681.23	108.60	89.98
	A2-Cheltuieli privind serv. execut. de terți	26.07	142	25.08	96.20	17.66
	A3- Cheltuieli cu alte servicii executate de terți	106.32	180.2	120.76	113.58	67.01
	B1- Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.27	1.01	1.03	81.10	101.98
	B2-Alte cheltuieli cu impozite, taxe și varsăminte asimilate (impozit pe cladiri si terenuri-ajutor de minimis)	256.959	262.95	262.95	0.00	100.00
	Cheltuieli cu personalul,din care:	775.46	912.11	872.90	112.57	95.70
	cheltuieli de natură salarială	470.2	549.39	556.74	118.40	101.34
	cheltuieli aferente contract.de mandat, pentru director, CA, Cenzori	290.05	345.96	299.27	103.18	86.50
	chelt.privind contrib.asig.pt.muncă	15.21	16.76	16.89	111.05	100.78
	Alte cheltuieli de exploatare din care:	1051.49	913.4	886.20	84.28	97.02
	cheltuieli cu provizioane clienti litigiosi	550.74	417000	417.00	75.72	0.10
	2. Cheltuieli financiare	0	5.4	2.06	0.00	61.85
III	Profit brut	535.341	418.71	799.60	149.36	190.97

IV	<i>Impozit pe profit</i>	63	66.99	163.63	259.72	244.25
V	<i>Profit net</i>	472.341	351.72	635.97	135	180,82

Din datele de mai sus rezultă că în anul 2024 *veniturile totale* au înregistrat depășiri față de prevederile din BVC, dar și față de veniturile realizate în anul 2023.

Veniturile din activitatea de bază au înregistrat depășiri față de prevederile din BVC cu 2% iar față de anul 2023 cu 8.26% Acestea cuprind veniturile din chirii și din prestări servicii către clienții parcului.

Veniturile din chirii au înregistrat depășiri față de prevederile BVC și față de cele înregistrate în anul 2023. Pe tot parcursul anului 2024 s-au luat toate măsurile de închiriere a spațiilor rămase libere. De asemenea, întrucât unele imobile deținute de societate sunt mari ca suprafața, iar cererile sunt pentru spații de aproximativ 50 – 100 mp, s-a luat în considerare compartimentarea acestor imobile. Pentru anul 2025 ne propunem ca spațiile destinate închirierii să fie ocupate în proporție de peste 80%.

Veniturile din prestări servicii reprezintă: servicii de întreținere rețele electrice și rețele de apă, furnizare energie electrică, furnizare apă și canalizare. Aceste venituri au înregistrat depășiri față de prevederile BVC pe anul 2024 cu 7.81%

Veniturile obținute din calculul penalităților sunt în sumă de 30.180 lei și reprezintă penalități calculate în fiecare lună pentru plata cu întârziere a facturilor emise sau neplata acestora, în conformitate cu clauzele contractuale.

Veniturile din subvenții în sumă de 310.180 lei ce reprezintă contravaloarea scutirii la plata impozitului pe teren și clădiri acordate de Consiliul Local Brașov în baza Schemei de ajutor de minimis, adoptată prin HCL nr. 754/21.12.2018, contravaloarea amortizării clădirii preluată cu titlu gratuit de la Consoft, reluată la venituri și un procent de 7,2 % din amortizarea lunară a autoturismului DUSTER achiziționat prin Programul RABLA. Scutirea la plata impozitului pe clădiri și terenuri este în conformitate cu prevederile Codului fiscal care constituie o sursă de finanțare pentru investiții.

Concomitent cu înregistrarea acestei scutiri în *contul de venituri*, s-a înregistrat și în *contul de cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate*.

Ca urmare a veniturilor totale realizate dar și a economiilor înregistrate la majoritatea cheltuielilor de exploatare, în anul 2024 s-a înregistrat un **profit brut de 799.602 lei**, iar după scăderea impozitului pe profit de 163.636 lei a rezultat un profit net de 635.976 lei.

8. Repartizarea profitului net

Pentru anul 2024 **profitul net de 635.976 lei** (conform Notei explicative 3 anexă la bilanț) se propune pentru repartizare astfel:

- *rezerve legale* în sumă de 19.508 lei
- *dividende 50%* cuvenite acționarului unic CJ Brașov din profitul net în sumă de 308.234 lei
- *sursă proprie de finanțare pentru investiții* în sumă de 308.234 lei

Propunerea de repartizare s-a făcut în baza art. 1 lit. f din Ordonanța Guvernului nr. 64/2001.

9. Investițiile realizate pe anul 2024 sunt de 201.244,14 lei și reprezintă următoarele lucrări:

- Separare energie electrica și contorizare obiectiv 58 – în suma de 7.405,66 lei
- Realizare instalatie electrică la chiriașul Coolcuib S.R.L. – în suma de 1.178,10 lei
- Achiziția a doua calculatoare în suma de 7.920,64 lei
- Realizare acoperis Hala 156/7 în suma de 170.943,36 lei
- Construire scara metalica acces AT în suma de 13.796,38 lei

Investiții în curs în suma de 618.601,9 lei, din care:

- Proiect tehnic pentru construcția unei hale de 600 mp în sumă de 32.727,36 lei
- Taxă autorizație pentru construcția halei de 600 mp în sumă de 28.944,39 lei
- Alte taxe aferente proiectului în sumă de 1.475,13 lei
- Studiu privind alternative energetice în sumă de 2.200,00 lei
- Diferență taxă la Ob. 146 hală metalică de 192 mp – 248,35 lei
- Realizare instalație de racordare și utilizare la rețeaua electrică – loc de consum permanent MIP S.A. – **495.319,38 lei** (Aviz racord loc de consum – 2.192,72 lei, conventie de atribuire racord 25.900 lei; lucrări de racordare în stația Electrică Metrom 34.956,27 lei lucrări construire - tranșa 1 și 2 în sumă de 428.394,75 lei, diriginte șantier – 2.380 lei, avize 1.495,64 lei)
- Instalație de încălzire (cameră centrală termică) Coolcuib - în sumă de 4.992,30 lei
- Instalatie electrica RR Sablare și Sudură S.R.L. în suma de 3.900,86 lei
- Extindere sistem de supraveghere video în sumă de 7.250,73 lei
- Proiectare și execuție instalație gaz obiectiv 48 în suma de 3.500 lei
- Reabilitare acoperiș obiective 47- 48 - 58 în suma de 38.043,40 lei

10. Principalii indicatori economico-financiari calculați la data de 31.12.2024 atât pentru cei prevăzuți în contractul de mandat al directorului general, dar și cei prevăzuți în contractele de administrare ale membrilor neexecutivi.

$$a) \text{ Indicatorul lichidității curente} = \frac{\text{active curente}}{\text{datorii curente}} = \frac{3.702.441}{187.738} = 19,72$$

b) Viteza de rotație a clienților

$$\frac{\text{sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(4.530.142-4.582.367) : 2}{3.252.339} \times 365 \text{ zile} = 511 \text{ zile}$$

c) Perioada de recup. creanțe – clienți (cont 411 – cont 491)

$$\frac{\text{creanțe}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(4.582.367-3656.478)}{3.252.339} \times 365 \text{ zile} = 102,2 \text{ zile}$$

d) Rată creanțe restante

$$\frac{\text{Creanțe restante}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{3.990.912}{3.252.339} \times 100 = 122,71\%$$

Cifra de afaceri 3.252.339

e) Viteza de rotație a furnizorilor

$$\frac{\text{sold furnizori}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(0 + 0):2}{3.252.339} \times 365 \text{ zile} = 0,0 \text{ zile}$$

cifra de afaceri 3.252.339

f) Perioadă de ramb. datorii –(cont 401)

$$\frac{\text{datorii}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{0}{3.252.339} \times 365 \text{ zile} = 0 \text{ zile}$$

cifra de afaceri 3.252.339

g) Viteza de rotație a activelor imobilizate

$$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{active imobilizate}} = \frac{3.252.339}{8.937.277} = 0,36$$

active imobilizate 8.937.277

h) Rata rentabilității

$$\frac{\text{profit brut}}{\text{venituri totale}} \times 100 = \frac{799.602}{3.651.822} \times 100 = 21,89 \%$$

venituri totale 3.651.822

i) Rata profitului net

$$\frac{\text{profit net}}{\text{cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{635.976}{3.252.339} \times 100 = 19,55\%$$

cifra de afaceri 3.252.339

j) Rentabilitatea capitalului angajat

$$\frac{\text{profit brut}}{\text{active totale-datorii curente}} \times 100 = \frac{799.602}{11.145.845} \times 100 = 7,17\%$$

active totale-datorii curente 11.145.845

k) Cheltuieli la 1.000 lei venituri

$$\frac{\text{cheltuieli totale}}{\text{venituri totale}} \times 1.000 = \frac{2.852.220}{3.651.822} \times 1.000 = 781,04 \text{ mii lei}$$

venituri totale 3.651.822

l) Productivitatea muncii - la venituri

$$\frac{\text{venituri din exploatare}}{\text{nr. mediu de personal}} = \frac{3.640.635}{5} = 728,12 \text{ mii lei}$$

nr. mediu de personal 5

m) Productivitatea muncii – la cifra de afaceri

$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{nr. mediu personal}} = \frac{3.252.339}{5} = 650.47$ mii lei

nr. mediu personal 5

Indicatorul *lichidității curente* prezintă o situație favorabilă în sensul că activele curente ale societății sunt suficiente acoperirii datoriilor.

Și *rata rentabilității* prezintă o situație destul de favorabilă, având în vedere scopul și obiectivele programului *Parcuri Industriale*.

Cheltuielile la 1.000 lei venituri totale realizate în anul 2024 prezintă o situație favorabilă, înregistrând economii față de prevederile BVC.

Productivitatea muncii – la venituri demonstrează eficiența personalului care se încadrează în prevederile Organigramei societății aprobate pentru acest an și prezintă o creștere față de prevederile BVC.

Viteza de rotație a clienților demonstrează modul greoi de încasare a clienților, dar mai ales a clienților litigioși care sunt acționați în judecată, majoritatea fiind în reorganizare judiciară sau faliment, neavând posibilitatea de a mai plăti contravaloarea chiriilor și a prestărilor de servicii. Pentru toți clienții litigioși există procese pe rol a căror durată este uneori de peste 11 ani.

Și *viteza de rotație a imobilizărilor corporale* este nefavorabilă determinată de faptul că peste o treime din totalul terenului preluat la înființarea societății de la S.C. Metrom S.A. de 63.702 mp este lipsit de atractivitate pentru investitori, printre care figurează:

- poligonul de 13.663 mp cu multe denivelări și construcții masive din beton specifice activității militare, absolut inutile, necesitând mari cheltuieli pentru asanare;

- terenul alăturat poligonului de 12.100 mp ce este viran fără nici o posibilitate de valorificare în prezent, la care s-ar impune un volum mare de lucrări de executat înainte de ofertare pentru agenții economici.

Indicatorii de profitabilitate prezintă o situație destul de favorabilă, cu o creștere față de anul precedent, având în vedere scopul și obiectivele programului *Parcurilor Industriale*.

11. Modul de organizare și conducere corespunzătoare a contabilității

În anul 2024 toate operațiunile economice au fost autorizate de directorul general al societății, au fost înregistrate corect de contabilul șef. ca sumă și în conturile contabile stabilite. astfel încât *situațiile financiare* au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014, actualizat și a Ordinului MFP nr. 85/26.01.2022 de întocmire și depunere a situațiilor financiare.

Toate operațiunile înregistrate în contabilitate cu ajutorul conturilor sintetice și analitice cuprinse în Planul de conturi general au avut la bază documente justificative și Manualul de Politici Contabile.

Programele informatice au fost adaptate la nevoile societății în conformitate cu reglementările contabile.

S-au respectat în totalitate și prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, actualizată, cu aplicarea principiilor și metodelor contabile, situație prezentată și în Nota 6, anexă la bilanț.

Pentru calculul amortizării mijloacelor fixe s-a folosit metoda liniară în conformitate cu prevederile art. 28 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal dar și pe baza HG nr. 2139/2004 privind duratele de funcționare.

Toate actele contabile ce privesc cheltuielile societății cu reparații, investiții, modernizări, reabilitări, dotări, materiale consumabile, au la bază note justificative, referate de necesitate, comenzi, contracte de prestări servicii, întocmite de directorul tehnic și în același timp poartă viza de control intern. Numai după aceste proceduri se acordă viza de control financiar preventiv.

Prin decizii date de directorul general al societății, s-au numit persoanele responsabile pentru exercitarea tuturor procedurilor.

S-au respectat principiile contabile pe tot parcursul anului, respectiv principiul continuității activității, principiul permanenței metodelor, principiul prudenței, principiul independenței exercițiului, principiul evaluării separate a elementelor de Activ și de Pasiv și principiul necompensării.

S-au întocmit *cele 10 note explicative, situația fluxurilor de numerar și situația modificării capitalurilor proprii ale societății*, anexe la situațiile financiare anuale.

12. Modul de exercitare a controlului financiar preventiv propriu

În temeiul Ordinului nr. 2332/2017 privind modificarea OMFP nr. 923/11.07.2014 pentru aprobarea Normelor metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv și a Codului specific de norme profesionale pentru persoanele care desfășoară activitatea de control financiar preventiv propriu. În cadrul societății noastre se exercită de către persoanele responsabile conform Deciziilor privind exercitarea controlului financiar propriu la nivelul S.C. Metrom Industrial Parc S.A. nr. 6 din 20.04.2023 și nr. 26 din 18.10.2023, cu respectarea în totalitate a atribuțiilor ce-i revin, inclusiv completarea *Registrului de riscuri* și întocmirea *Listelor de verificare*.

La sfârșitul anului 2024 a fost întocmit *Raportul privind activitatea de control financiar preventiv* cu toate operațiunile supuse vizei controlului.

13. Controlul intern

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 31.12.2024 a cărei concepere și aplicare permite conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

La nivelul entității a fost aprobat Codul de Etică și Integritate al Metrom Industrial Parc S.A. Acesta a fost actualizat de către Grupul de Lucru pentru revizuirea Codul de etică și Integritate, numit prin decizia Directorului General nr. 27/20.11.2023. S-au adus la cunoștință salariaților și administratorilor Metrom Industrial Parc S.A. prevederile noului Cod de etică și Integritate, și de asemenea a fost publicat pe site-ul societății în termenul legal.

Prin Codul de Etică și Integritate s-au stabilit normele de conduită și de integritate, care reglementează valorile și principiile strategiei anticorupție, responsabilitățile, obligațiile și conduita în afaceri, norme obligatorii, aplicabile tuturor angajaților MIP.

Codul de Etică și Integritate definește conduita și comportamentul integru, interzice participarea angajaților în procesul decizional în situațiile în care există un conflict de interese, impune restricții în ceea ce privește oferirea/acceptarea de cadouri, favoruri sau servicii, stabilește obligațiile care revin angajaților societății cu privire la protejarea bunurilor și resurselor societății, specifică modul de relaționare cu autoritățile locale/naționale/internaționale pe baza principiilor de corectitudine, transparență și bună colaborare și menționează regulile de conduită pe durata deplasărilor interne/internaționale.

Atribuțiile personalului au fost definite prin documente interne al entității: ROF și în fișele de post. Sarcinile/atribuțiile asociate posturilor sunt stabilite în concordanță cu competențele profesionale impuse de postul ocupat. Cerințele sunt stabilite în scris, fiind aprobate responsabilitățile și competențele profesionale pentru posturile aflate pe niveluri diferite.

Structura organizatorică asigură funcționarea circuitelor și fluxurilor informaționale necesare supravegherii și realizării activităților proprii.

Sistemul de control intern managerial al entității a fost revizuit și funcționează corespunzător prevederilor Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018.

- Programul de dezvoltare a sistemului de control intern/managerial cuprinde, în mod distinct, acțiuni de perfecționare profesională a personalului de conducere, execuție în activitățile realizate de Comisia de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică și acesta a fost actualizat în cursul anului;

- În ceea ce privește Sistemul de control intern managerial (SCIM) s-a reușit la finalul anului 2024 actualizarea acestuia, așa cum reiese din Rapoartele trimestriale ale directorului general privind activitatea sa precum și execuția contractului de mandat.

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 31.12.2024 a cărei concepere și aplicare permite conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

- În cadrul societății nu există compartiment de audit intern, această activitate fiind asigurată de către Biroul de Audit din cadrul Consiliului Județean Brașov.

14. Inventarierea anuală a patrimoniului societății

Potrivit Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 2861/09.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, directorul general al societății a emis Decizia nr. 7/03.10.2024 în baza căreia a numit două comisii de inventariere a patrimoniului societății pe anul 2024.

Membrii comisiei având obiectivele prevăzute în decizie, au procedat la efectuarea inventarierii faptice a tuturor elementelor patrimoniale de activ și pasiv.

Mijloacele fixe și obiectele de inventar au fost inventariate atât pe total societate, dar și pe fiecare chiriaș în parte. Nu s-au constatat diferențe.

Conturile de *creanțe* și *obligatii* au fost inventariate pe baza confruntărilor de solduri, prin transmiterea de extrase de cont la toți clienții și furnizorii înregistrați în contabilitate. Nu s-au constatat diferențe.

Conturile de *disponibilități la bănci*, de asemenea au fost inventariate pe baza extraselor de cont transmise de toate băncile cu care colaborăm. Nu sunt diferențe.

Disponibilitățile existente în casieria societății au fost inventariate faptic, în fiecare lună a anului. Diferențele constatate au fost înregistrate în contabilitate.

Și sumele *constituite pentru garanții* de la casierul societății au fost confruntate cu soldul contului de disponibilități existent.

Inventarierea patrimonială a fost consemnată în *procesul verbal de inventariere* pe baza căruia s-a completat ***Registrul – inventar pe anul 2024 și aprobat prin Decizia nr. 20/02.04.2025 a Consiliului de Administrație.***

15. Dezvoltarea previzibilă a societății

Obiectivul prioritar: Parcul Industrial Metrom trebuie să corespundă întocmai cerințelor pentru parcurile industriale la nivel european.

Ca rezultat al experienței acumulate, trebuie găsite noi domenii de dezvoltare rezultat al dezideratului major de a contribui la dezvoltarea unei zone industriale calificate prin:

Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor

- modernizarea și reabilitarea infrastructurii rutiere în beneficiul clienților;
- extinderea capacității de închiriere prin construirea de imobile noi și extinderea celor existente, precum și diversificarea ofertei de servicii către clienți;
- furnizarea serviciilor de utilități la costuri reduse către clienți, prin utilizarea de noi tehnologii;
- valorificarea terenurilor disponibile inclusiv a fostului poligon.

Orientarea către client

- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- îmbunătățirea calității activității clienților prin asigurarea permanentă a serviciilor de apă, canalizare, energie electrică la nivelul standardelor europene;
- toate activitățile MIP au ca bază preocuparea permanentă pentru creșterea performanțelor economice a agenților economici care își desfășoară activitatea în parcul industrial și satisfacția acestora privind utilitățile și serviciile oferite de societatea de administrare.
- servicii calificate oferite agenților economici din MIP. care vor trebui generalizate și diversificate.
- perfecționarea sistemului de comunicare între societatea de administrare și agenții economici.

Competența profesională

- creșterea eficienței generale a companiei prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism.
- urmărirea permanentă a oportunităților de finanțare rambursabile și nerambursabile interne și externe.
- participarea activă în cadrul APITSIAR pentru îmbunătățirea cadrului legislativ legat de parcurile industriale.
- schimb de experiență cu parcuri industriale din țară și străinătate.
- participarea la târguri și expoziții interne și internaționale.
- realizarea de construcții în parteneriat cu locatarii din parcul industrial.

Având în vedere faptul că imobilele din Parcul Industrial Metrom au o vechime de 20 – 30 de ani, o parte din ele nu au fost niciodată reabilitate/reamenajate (în special imobilele - construcții și terenuri situate în zona fostului poligon al Uzinei Metrom - zonă împădurită), fiind într-un stadiu avansat de degradare iar peste o treime din totalul terenului preluat la înființare de 63.702 mp este lipsit de atractivitate pentru investitori, se impune analiza cu maximă seriozitate de către toți factorii decizionali (Consiliul de Administrație, Adunarea Generală a Acționarilor, Consiliul Județean Brașov, etc.) a posibilității de extindere a Parcului Industrial Metrom în alte locații, conform propunerilor societății transmise acționarului unic Consiliul Județean Brașov.

Extinderea Parcului Industrial Metrom, va duce atât la sporirea veniturilor societății - administrator și implicit ale Consiliului Județean Brașov ca acționar unic cât și la realizarea unor noi investiții, la dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii care își vor desfășura activitatea în Parcul Industrial, la crearea unor noi locuri de muncă și, de ce nu, la constituirea unui mediu de afaceri stabil în Brașov.

Față de cele de mai sus, **solicităm Adunării Generale a Acționarilor aprobarea Bilanțului contabil la data de 31.12.2024, a Contului de profit și pierdere pe anul 2024 cu anexele respective, a repartizării profitului net și descărcarea de gestiune a directorului general și a administratorilor pe anul 2024.**

pentru Consiliul de Administrație

Președintele Consiliului de Administrație

CUPU LUCIAN

