

RAPORTUL ANUAL

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

pentru exerciţiul financiar

încheiat la data de 31.12.2023

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.

În cursul anului 2023 spaţiile au fost închiriate la un nr. de 54 de chiriaşi ce deţin un nr. de 65 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 31.12.2023 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 31.12.2023 de 8.939.875 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 6.581.140 lei;
- construcții speciale a căror valoare rămasă este de 856.796 lei;
- mijloace de transport la valoarea rămasă de 107.198 lei;
- mobilier, aparatură birotică la valoarea rămasă de 23.407 lei;
- imobilizări corporale în curs de execuție în sumă de 345.789 lei;
- imobilizări necorporale la valoarea rămasă de 801 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 31.12.2023 în sumă de 3.287.583 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 509.041 lei;
- clienți în litigiu în sumă de 4.021.100 lei pentru care s-au constituit provizioane la întreaga sumă.
- alte datorii sociale în sumă de 1.832 lei reprezentând concedii medicale de recuperat de la FNUAS.
- disponibilități bănești în sumă de 1.916.349 lei
- tva de recuperat în suma de 42.065 lei
- ajustari pentru deprecierea creantelor –clienți: 3.240.066 lei
- Obiecte de inventar in suma de 369 lei

Față de începutul anului, activele circulante totale au crescut cu suma de 715.162 lei, astfel:

- disponibilitățile bănești au crescut cu suma de 1.223.444 lei
- clienți (sume din chirii, prestări servicii și furnizare energie electrică) au scazut cu suma de 3.453.483 lei
- clienți în litigiu au crescut cu suma de 3.517.575 lei.
- furnizori debitori (plata in avans o factura de energie catre Metrom Trading) au scazut cu suma de 9.411 lei
- tva de recuperat a scazut cu suma de 12.800 lei
- Ajustarile pentru deprecierea creantelor –clienți au crescut cu suma de 550.740 lei
- Alte creante sociale au scazut cu 203 lei

Soldul clienților la data de 31.12.2023 este în sumă de 509.041 lei.

Ponderea **Clienților proveniți din chirii, prestări servicii și utilități** o dețin următorii chiriași:

- S.C. Licofrig S.R.L. - în faliment cu o datorie de 50.323 lei ,reprezentand utilitati aferente lunilor septembrie 2022- decembrie 2022 si facturate in luna februarie 2023.

Măsurile luate pentru recuperarea debitorilor:

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

- Spitalul judetean Brasov – cu o datorie de 43763,45 lei reprezentand c/v chirie spațiu

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 2023 si lunii decembrie 2023 cu termen de plată 15.12.2023 și 15.01.2024.

Clienți în litigiu în sumă de 4.021.101 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. Pentru continuarea perioadei de observație, soluționarea dosarului asociat a17, discutarea probatoriului și a cererii creditoarei BCR de trecere la procedura falimentului debitoarei, cerere admisă în luna august 2022. Termen în dosar 31.01.2024.

- 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. Termen în dosar 05.03.2024.

- S.C. Galli Gallo S.R.L. - în insolvență cu suma de 587,51 lei se află în procedura insolvenței. dosar nr. 6149/62/2013. Urmare neplății serviciilor de întreținere și reparații rețele de apă potabilă. canalizare și salubritate aferente spațiului în care această societatea își desfășoară activitatea s-au transmis notificări de plată. La data de 29.08.2014 se deschide procedura generală a insolvenței. Societatea noastră a formulat cerere de admitere a creanței, care a fost admisă. Pentru continuarea procedurii și verificarea modului de îndeplinire a planului de reorganizare - Termen în dosar 24.04.2024.

- S.C. Licofrig S.R.L. - în insolvență cu un sold de 3.636.056 lei.

La data de 26 octombrie 2016. S.C. Licofrig S.R.L. a intrat în insolvență, astfel că acțiunea în executare silită pornită de societatea noastră a fost suspendată. fiind nevoiți a ne înscrie la masa credală cu suma mai sus amintită. Termen de judecată la data de 10.04.2024, pentru când se vor cita părțile în vederea confirmării noului plan de reorganizare sau discutarea trecerii la procedura de faliment a debitoarei, în raport de noile dispoziții ale Curții de Apel Brașov. Analizarea situației actuale a debitoarei și a cererilor de creanță depuse.

Precizăm că aceste litigii sunt gestionate de avocatul Drăghici Cristian împreună cu consilierul juridic al societății.

- S.C. M.H.S. Bearings S.R.L. - în faliment, cu un debit în sumă de 350.393,81 lei. La data de 21.01.2021 s-a deschis procedura insolvenței pentru S.C. M.H.S. Bearings S.R.L. La termenul din data de

10.11.2022 Instanța admite cererea administratorului judiciar CENTU SPRL și în consecință: Constată că debitoarea se află în stare de insolvență și dispune intrarea în procedura generală de faliment a debitoarei M.H.S. BEARINGS S.R.L.

5. Datoriile curente ale societății prezintă un sold la 31.12.2023 de 124.662 lei cu următoarea componență:

- *datorii către furnizori* în sumă de -8 lei;
- *datorii cu personalul* în sumă de 18.132 lei achitate în data de 10.01.2024;
- *garanții casier* în sumă de 3.000 lei;
- *datorii cu impozitul pe salarii* în sumă de 4.344 lei și virat în data de 22.01.2024;
- *datorii cu impozitul pe profit* în sumă de 37.943 lei;
- *datorii către bugetul asigurărilor sociale și de sănătate* în sumă de 21.849 lei și au fost virate în data de 22.01.2024;
- *datorii cu contribuția asiguratorie pentru muncă* în sumă de 1.307 lei virată în data de 22.01.2024;
- *clienți creditori avans energie electrica* în suma de 38.095 lei.

6. Datorii pe termen lung prezinta un sold de 590.785 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 324.689 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 2023 ca urmare a închirierii mai multor spații.

- *datorii pe termen lung* în suma de 72.718 lei reprezinta valoarea leasingului financiar pentru achiziționarea autoturimului dacia Duster.

6. Situația capitalurilor proprii

La data de 31.12.2023, societatea deține capitaluri proprii în sumă de 10.101.648 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 194.155 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 1.587.238 lei ce reprezintă profitul net al anilor 2005-2022 repartizat ca surse de finanțare pentru investiții .

- profitul net în sumă de 454.519 lei aferent exercițiului financiar 2023 și care urmează a fi repartizat pe destinațiile legale după aprobarea AGA. din care s-a constituit fond rezervă pentru anul 2023 în sumă de 19.508 lei.

Față de începutul anului capitalurile proprii prezintă o creștere de 2.414.174 lei.

7. Situația Contului de profit și pierdere la data de 31.12.2023. se prezintă astfel:

- mii lei. % -

Nr. crt.	Denumire indicatori	Realizat an 2022	Prevederi an 2023	Realizat an 2023	% față de realizat an 2022	% față de prevederi an 2023
0	1	2	3	4	5	6
	VENITURI TOTALE	2946.30	3331.07	3,380.18	114.73	101.47
	din care:					
	1. Venituri din act. de bază	2046.31	2946.57	3,004.10	146.81	101.95
	din care:					
	- venituri din chirii	1936.65	2334.91	2,354.96	121.60	100.86
	- venituri din prest. servicii și furnizare en.electrică	109.66	611.66	649.14	591.96	106.13
	- venituri din prod. rezid.	0	0			
	2. Venituri din alte activități	82.07	30.17	30.19	36.78	100.05
	din care:					
	- venit. din penalități	74.54	30.17	30.18	40.49	100.03
	- alte venituri	7.53	0	0.01	0.07	0.00
	- venituri din subvenții pentru investiții	296.73	341.43	332.96	112.21	97.52
		0	0	0.00	x	x
	3. Venituri financiare	5.5	12.9	12.94		
		0	0	0.00	0.00	0.00

II						
	CHELTUIELI	2557.7	3055.36	2849.37	111.40	93.26
	TOTALE					
	din care:					
	I. Cheltuieli de exploatare	2307.87	3054.01	1796.7	77.85	58.83
	din care:					
	A1- Cheltuieli privind stocurile	69.79	639.86	627.25	898.77	98.03
	A2-Cheltuieli privind serv.execut. de terți	28.9	42.36	26.06	90.17	61.52
	A3- Cheltuieli cu alte servicii executate de terți	133.54	138.35	109.67	82.13	79.27
	B1- Cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	2	10	1.25	62.50	12.50
	B2-Alte cheltuieli cu impozite, taxe și varsăminte asimilate (impozit pe cladiri si terenuri-ajutor de minimis)	251.35	249.96	256.98	102.24	102.81
	- Cheltuieli cu personalul,	715.78	912.14	775.49	108.34	85.02
	din care:					
	- cheltuieli de natură salarială	464.79	535.14	470.2	101.16	87.86
	- cheltuieli aferente contract.de mandat, pentru director, CA, Cenzori	237.04	360.3	290.08	122.38	80.51
	- chelt.privind contrib.asig.pt.muncă	13.95	16.7	15.21	109.03	91.08
	-Alte cheltuieli de exploatare	842.7	1061.34	443.75	52.66	41.81

	-cheltuieli cu provizioane clienti litigiosi	356	608	607.74	170.71	99.96
	2. Cheltuieli financiare	0	1.35	1.18		0.87
III	Profit brut	388.6	275.71	530.56	136.53	192.43
IV	Impozit pe profit	55.42	44.11	76.05	137.22	172.41
V	Profit net	333.18	231.6	454.52	136.42	196.25

Din datele de mai sus rezultă că în anul 2023 *veniturile totale* au înregistrat depășiri față de prevederile din BVC, dar și față de veniturile realizate în anul 2022.

Veniturile din activitatea de bază au înregistrat depășiri față de prevederile din BVC cu 0.86% iar față de anul 2022 cu 21.6%. 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 2022. Pe tot parcursul anului 2023 s-au luat toate măsurile de închiriere a spațiilor ramase libere. De asemenea, întrucât imobilele 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 2024 ne propunem ca spațiile destinate închirierii să fie ocupate în proporție de peste 98%.

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 2023 cu 6.13%

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 332.957 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 2023 s-a înregistrat un **profit brut de 530.564 lei**, iar după scăderea impozitului pe profit de 76.045 lei a rezultat un profit net de 454.519 lei.

8. Repartizarea profitului net

Pentru anul 2023 **profitul net de 454.519 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 217.506 lei
- *sursă proprie de finanțare pentru investiții* în sumă de 217.506 lei

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

9. Investițiile realizate pe anul 2023 sunt de 95.445,08 lei și reprezintă următoarele lucrări:

- Reabilitare acoperiș Obiectiv 133 și Obiectiv 137 din Parcul Industrial Metrom în sumă de 25.800,99 lei;

- Compartimentare Obiectiv 137- în suma de 7.306,14 lei
- Realizare instalație electrica Obiectivul 137 – 860,95 lei
- Proiectare si executie instalatie gaz Obiectivul 137- în sumă de 3.800 lei
- Repozitionare instalatie gaz Obiectivul 156 - în sumă de 1.576,04 lei
- Realizare instalatie gaz Obiectiv 47- 48 – în sumă de 17.063,29 lei
- Realizare instalatie electrica Obiectiv 47- în sumă de 860.95
- Achizitie prin leasing financiar autoturism DACIA DUSTER – 38.176,72 lei

Investiții în curs în suma de 345.788,82 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 instalatie de racordare si utilizare la rețeaua electrica –loc de consum permanent MIP S.A. – **280.193,56 lei** (Aviz racord loc de consum – 2.192,72 lei , conventie de atribuire racord 25.900 lei; lucrari construire- transa I – 252100,84 lei)

Lucrarea este necesară în vederea reducerii costurilor cu energia electrică atât pentru societate cât și pentru chiriași. prin separarea de furnizorul de utilități al Platformei Metrom și achiziționarea de energie electrică de la orice furnizor/producător.

10. Principalii indicatori economico-financiari calculați la data de 31.12.2023 atât pentru cei prevăzuți în contractul de mandat al directorului general, dar și cei prevăzuți în contractele de administrare ale membrilor neexecutivi.

$$a) \text{ Indicatorul lichidității curente} = \frac{\text{active curente}}{\text{datorii curente}} = \frac{3.287.583}{124.662} = 26,37$$

b) Viteza de rotație a clienților

$$\frac{\text{sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(4.465.634 + 4.530.142) : 2}{3.004.098} \times 365 \text{ zile} = 546,49 \text{ zile}$$

Cifra de afaceri 3.004.098

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

$$\frac{\text{creanțe}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(4.530.142 - 3.240.066)}{3.004.098} \times 365 \text{ zile} = 156,74 \text{ zile}$$

cifra de afaceri 3.004.098

d) Rată creanțe restante

$$\frac{\text{Creanțe restante}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{4.021.100}{3.004.098} \times 100 = 133,85\%$$

Cifra de afaceri 3.004.098

e) Viteza de rotație a furnizorilor

$$\frac{\text{sold furnizori}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(681 + 0) : 2}{3.004.098} \times 365 \text{ zile} = 0,04 \text{ zile}$$

cifra de afaceri 3.004.098

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

$$\frac{\text{datorii}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{0}{3.004.098} \times 365 \text{ zile} = 0 \text{ zile}$$

cifra de afaceri 3.004.098

g) Viteza de rotație a activelor imobilizate

$$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{active imobilizate}} = \frac{3.004.098}{8.938.575} = 0,34$$

active imobilizate 8.938.575

h) Rata rentabilității

$$\frac{\text{profit brut}}{\text{venituri totale}} \times 100 = \frac{530.564}{3.380.179} \times 100 = 15,69\%$$

venituri totale 3.380.179

i) Rata profitului net

$$\frac{\text{profit net}}{\text{cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{454.519}{3.004.098} \times 100 = 15,13\%$$

cifra de afaceri 3.004.098

j) Rentabilitatea capitalului angajat

$$\frac{\text{profit brut}}{\text{active totale-datorii curente}} \times 100 = \frac{530.564}{10.749.433} \times 100 = 4,93\%$$

active totale-datorii curente 10.749.433

k) Cheltuieli la 1.000 lei venituri

$$\frac{\text{cheltuieli totale} \times 1.000}{\text{venituri totale}} = \frac{2.849.615}{3.380.179} \times 1.000 = 843,04 \text{ mii lei}$$

l) Productivitatea muncii - la venituri

$$\frac{\text{venituri din exploatare}}{\text{nr. mediu de personal}} = \frac{3.367.237}{5} = 673.45 \text{ mii lei}$$

m) Productivitatea muncii – la cifra de afaceri

$$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{nr. mediu personal}} = \frac{3.004.098}{5} = 600,81 \text{ mii lei}$$

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 2023 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 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 2023 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 2023 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 31.12.2023 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 există un cod de conduită, aprobat de directorul general al societății, prin care sunt stabilite regulile de comportament etic în realizarea atribuțiilor de serviciu, aplicabil. atât personalului de conducere, cât și celui de execuție, acesta fiind comunicat oficial prin publicarea pe site-ul societății.

Reglementările cuprinse în Codul etic aprobat conțin aspecte referitoare la respectarea principiilor și valorilor etice în cadrul societății. Încurajarea personalului de a comunica preocupările în materie de etică.

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 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. 27/19.10.2023 în baza căreia a numit două comisii de inventariere a patrimoniului societății pe anul 2023.

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 *obligații* 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 2023 și aprobat prin Decizia nr. 15/14.02.2023 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, 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 31.12.2023, a Contului de profit și pierdere pe anul 2023 cu anexele respective, a repartizării profitului net și descărcarea de gestiune a directorului general și a administratorilor pe anul 2023.*

pentru Consiliul de Administrație

Președintele Consiliului de Administrație

CUPU LUCIAN

