METROM INDUSTRIAL PARC
SC METROM INDUSTRIAL PARC SA
www.mipbrasov.ro office@mipbrasov.ro

500269 Braşov, Str. Carpaţilor nr.60
CIF: RO15786047; J08/1922/2003
Tel: 0368-101012; Fax 0368-101013
Cont IBAN: RO56 RNCB 0303 0096 0406 0001

RAPORTUL

administratorilor privind activitatea economică şi financiară

desfăşurată pe anul 2020

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.

2. Capitalul social subscris şi vărsat al societăţii la data de 31.12.2020 este de 1.009.180 lei, divizat în 100.918 acţiuni nominative a câte 10 lei acţiunea.

3. Activele imobilizate au o valoare rămasă la data de 31.12.2020 de 5.077.588,27 lei, cu următoarea componenţă:

- *terenuri* în suprafaţă totală de 63.702 m^2 cu o valoare de 1.024.245,35 lei;
- *clădiri* cu o valoare rămasă de 3.054.615,06 lei;
- *construcţii speciale* a căror valoare rămasă este de 920.594,01 lei;
- *mijloace de transport* la valoarea rămasă de 0 lei;
- *mobilier, aparatură birotică* la valoarea rămasă de 17.827,62 lei;
- *imobilizări corporale* în curs de execuţie în sumă de 59.207,17 lei;
- *imobilizări necorporale* la valoarea rămasă de 599,06 lei, ce reprezintă contravaloarea licenţelor achiziţionate pentru programele informatice şi de legislaţie;

- *imobilizări financiare* în sumă de 500 lei ce reprezintă participarea la APITSIAR.

Față de începutul anului activele imobilizate au scăzut cu suma de 256.309 lei ca urmare a calculării amortizării liniare. În această perioadă nu s-a reușit. Realizarea planului de investiții aprobat inițial, urmare situației incerte create de pandemie.

4. Activele circulante prezintă un sold la data de 31.12.2020 în sumă de 4.028.544,96 lei, cu următoarea componență:

- *clienți proveniți din chirii, prestări servicii și furnizare energie electrică* în sumă de 3.187.512,20 lei;
- *clienți în litigiu* în sumă de 292.200,74 lei pentru care s-au constituit provizioane la întreaga sumă.
- alte datorii sociale în sumă de 1.881 lei reprezentând concedii medicale de recuperat de la FNUAS.
- *disponibilități bănești* în sumă de 546.703,66 lei;
- *tva neexigibilă la achiziții* în sumă de 247.36 lei care devine exigibilă pe măsura achitării furnizorilor;

Față de începutul anului, activele circulante totale au crescut cu suma de 1.197.135,96 lei, astfel:

- *disponibilitățile bănești* au crescut cu suma de 486.894,54 lei
- *clienți proveniți din chirii, prestări servicii și furnizare energie electrică* au crescut cu suma de 712.739,82 lei.

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

- S.C. Licofrig S.R.L. cu o datorie foarte mare de 2.782.460,95 lei și o vechime de 4 ani de zile, pe lângă datoria ce se află la masa credală de 134.135 lei, fiind societate în insolvență din luna octombrie 2016.

În cazul sumelor restante acumulate după data intrării în insolvență s-au depus până la această dată 3 Cereri de plată a creanțelor curente, respinse de administratorul judiciar și contestate de societatea noastră.

Pentru prima cerere de plată instanța de apel a admis în parte contestația, în sensul că Cererea de plată a creanței izvorâte din executarea Contractului de închiriere nr. 66/2011 va fi analizată ulterior soluționării definitive a Dosarului nr. 2042/62/2018 al Tribunalului Brașov iar creanțele izvorâte din Contractele de închiriere nr. 85/2014 nr. 87/2014 vor trebui achitate de Licofrig S.R.L. conform prevederilor legale, cu calcularea penalităților până la data achitării integale a debitului – S.C. Licofrig S.R.L. a achitat suma de 72.154,35 lei reprezentând debit principal, rămânând de achitat suma de 127.280,39 lei reprezentând c/val penalităților de întârziere calculate conform sentinței.

A doua **Cerere de plată** pentru plata este formulată pentru debitul aferent perioadei octombrie 2018 – iulie 2019 - DEBIT CURENT, acumulat ulterior intrării în insolvență. Și această Cerere de plată a fost respinsă de administratorul judiciar, societatea depunând contestație. Instanța „admite în parte contestația formulată de creditoarea Metrom Industrial Parc SA împotriva măsurii administratorului judiciar al debitoarei Licofrig SRL de respingere a cererii de plată a creanței curente în cuantum de 782.471,96 lei formulate de creditoare. Dispune administratorului judiciar CII Ilie Claudiu – Ioan să achite creditoarei Metrom Industrial Parc SA cu titlu de creanțe curente următoarele sume: - 27.234,08 lei, reprezentând contravaloare chirie

aferentă Contractului de închiriere nr. 87/24.04.2014, pentru perioada octombrie 2018 – iulie 2019; - 17.621,27 lei, reprezentând contravaloare penalități de întârziere calculate în baza Contractului de închiriere nr. 87/24.04.2014, pentru perioada octombrie 2018 – iulie 2019; - 90.312,12 lei, reprezentând contravaloare penalități de întârziere aferente Facturii fiscale nr. 7207790/31.10.2016 pentru perioada pentru perioada octombrie 2018 – iulie 2019; - 3.690,67 lei, reprezentând contravaloare penalități de întârziere aferente prestărilor de servicii furnizate pentru perioada pentru perioada octombrie 2018 – iulie 2019. Cererea de plată a creanței izvorâte din executarea Contractului de închiriere nr. 66/2011 va fi analizată ulterior soluționării definitive a Dosarului nr. 2042/62/2018 al Tribunalului Brașov. Cererea de plată a creanței izvorâte din executarea Contractului de închiriere nr. 85/2014 va fi analizată ulterior soluționării definitive a Dosarului nr. 26400/197/2019 al Judecătoriei Brașov. Cu drept de apel în 7 zile de la comunicare. Apelul se va depune la Tribunalul Brașov. Pronunțată azi, 28.10.2020, cu aplicarea art. 396 alin. 2 Cod procedură civilă." Nici până la această dată nu s-a comunicat Hotărârea judecătorească.

- M.H.S. Bearings S.R.L. în sumă de 175.811,50 lei și o vechime de 6 luni pentru care s-a transmis prin executor judecătoresc Somație de plată a debitului în termen de 15 zile de la primirea acesteia, în caz contrar se va dispune acționarea în instanță. La data de 21.01.2021 s-a deschis procedura insolvenței pentru S.C. M.H.S. Bearings S.R.L. Procedural, de la data deschiderii procedurii insolvenței, toate procesele, executările silite se suspendă iar debitele anterioare intrării în insolvență vor fi achitate doar în urma aprobării Planului de reorganizare. S-a întocmit și depus la Tribunalul Brașov Cerere de admitere a creanței pentru suma de 191.385,08 lei.

- S.C. Ciranflooss S.R.L.cu debitul de 39.238,01 lei și o vechime de 5 luni pentru care s-a procedat la acționarea în instanță datorită întârzierilor la plata obligațiilor stabilite prin Contractele de prestări servicii distribuție și întreținere rețele energie electrică, apă, canalizare - Dosar nr. 21346/197/2020 – instanța pronunțându-se în acest dosar în data de 11.01.2021 în favoarea societății noastre. Conform prevederilor legale, așteptăm ca hotărârea să devină definitivă pentru a trece la executarea acesteia. Nu s-a primit încă Hotărârea. În privința sumelor reprezentând contravaloarea chiriei neachitate există Dosarul execuțional nr. 186/2020.

Soldurile la restul clienților reprezintă contravaloarea facturilor emise pentru chirii și prestări servicii la sfârșitul lunii decembrie 2020 cu termen de plată 15.01.2021.

Clienți în litigiu reprezintă debitele următorilor chiriași pentru care există procese pe rolul instanțelor judecătorești:

- S.C. Albacast S.R.L. – 79.020,59 lei, societate în faliment, Dosar nr. 9654/62/2009, la ultimul termen hotărându-se continuarea procedurii de valorificare a bunurilor din patrimoniul debitoarei. Termen de judecată 15.04.2021.

- S.C. Alicante Group S.R.L. – 12.547,37 lei – în faliment, Dosar nr. 13713/62/2011. Termen în dosar 04.05.2021.

- S.C. Antrax Distribution Group S.R.L. – 43.393,13 lei – în faliment. Dosar nr. 13899/62/2010. Pentru finalizarea lucrării topo instanța acordă un ultim termen de judecată, sub sancțiunea aplicării amenzii, în cuantumul maxim prevăzut de lege pentru data de 22.04.2021.

- S.C. Galli Gallo S.R.L. – 587,51 lei în procedura de reorganizare. Dosar nr. 6149/62/2013. Termen în dosar 07.04.2021.

- S.C. Gotic SA – 21.516,29 lei. În procedura de reorganizare, Dosar nr. 895/62/2015, Termen în dosar 12.05.2021.

- S.C. Licofrig S.R.L.cu suma de 134.134,70 lei – în insolvență, Dosar nr. 5108/62/2016. S.C. Metrom Industrial Parc S.A. a formulat Obiecțiuni la Planul de reorganizare, având în vedere faptul propunerea administratorului special este aceea de a reduce în totalitate creanțele creditorilor chirografari, și anume, în cazul în care Planul de reorganizare va fi aprobat, toate aceste creanțe vor fi anulate. A fost acordat termen în dosar la data de 12.05.2021 pentru soluționarea contestației din dosarul asociat a13, de care depinde cerea de confirmare a planului de reorganizare.

- S.C. Profind Distribution S.R.L. – 1.001,15 lei – în insolvență. Dosar nr. 1930/93/2016. S-a procedat la executarea silită în baza titlului executoriu obținut în instanță. Judecătoria Buftea a dat curs Cererii de Încuviințare silită formulată de BEJ Pârvan Violeta – dosar execuțional nr. 104/2016. 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 data de 18.02.2021 în baza art. 174 alin.1 din Legea nr. 85/2014, instanța închide procedura insolvenței față de debitorul Profind Distribution SRL. Descarcă pe lichidatorul judiciar CII MATACHE ALICE de orice îndatoriri ori responsabilități față de procedură, debitoare și averea sa, creditori, titulari de garanții și asociați, cf. art. 180 din Legea nr. 85/2014. Dispune radierea debitorului din evidențele ONRC - Registrul Comerțului Ilfov. În baza art. 179 din Legea nr. 85/2014, sentința de închidere a procedurii va fi notificată direcției generale regionale și administrației finanțelor publice Ilfov și Oficiului Registrului Comerțului Ilfov de pe lângă Tribunalul Ilfov, pentru efectuarea mențiunilor corespunzătoare.

5. Datoriile curente ale societății prezintă un sold la 31.12.2020 de 460.839,83 lei cu următoarea componență:

- *datorii către furnizori* în sumă de 20.569,19 lei ce au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2021;

- *datorii cu personalul* în sumă de 16.468 lei achitate în data de 10.01.2021;

- *garanții casier, CA, cenzori* în sumă de 3.718,64 lei;

- *datorii cu impozitul pe salarii* în sumă de 5.843 lei și virat în data de 22.01.2021;

- *datorii cu impozitul pe profit* în sumă de 15.970 lei a fost virat în data de 05.03.2021.

- *datorii către bugetul asigurărilor sociale și de sănătate* în sumă de 30.316 lei fost virate în data de 22.01.2021;

- *datorii cu contribuția asiguratorie pentru muncă* în sumă de 1.883 lei virată în data de 22.01.2021;

- *tva de plată* în sumă de 5.722 lei virat în data de 22.01.2021;

- *tva neexigibilă la vânzări* în sumă de 207.645,69 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''*.Această situație a condus și la creșterea creanțelor totale față de începutul anului.

- *alți creditori* în sumă de 152.704,31 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 scăzut cu 100.369 lei, urmare recuperării parțial tva neexigibilă din anii anteriori, societatea fiind cu tva la încasare până lasfârșitul anului 2019.

6. Situația capitalurilor proprii

La data de 31.12.2020, societatea deține capitaluri proprii în sumă de 6.589,319 lei și cuprind:

- *capital social* în sumă de 1.009.180 lei,

- *rezerve patrimoniale* în sumă de 2.356.566,29 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 HG 403/2000 și valoarea rămasă stabilită în baza HG 500/1994 care a fost înregistrată în capitalul social,

- *rezerve legale* în sumă de 155.217,48 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 1.430.505,40 lei,

- *profit net aferent* anului 2004 în sumă de 202.783,50 lei

- *rezultatul reportat* în sumă de 1.114.728,74 lei ce reprezintă profitul net al anilor 2005-2019 repartizat ca surse de finanțare pentru investiții .

- *profitul net* în sumă de 340.192,59 lei aferent exercițiului financiar 2020 și care urmează a fi repartizat pe destinațiile legale după aprobarea AGA, din care s-a constituit fond rezervă pentru anul 2020 în sumă de 19.854 lei.

Față de începutul anului capitalurile proprii prezintă o creștere de 241.175 lei.

7. Situația Contului de profit și pierdere la data de 31.12.2020, se prezintă astfel:

- lei, % -

Nr. crt.	Denumire indicatori	Realizat an 2019	Prevederi an 2020	Realizat an 2020	% față de realizat 2019	% față de prevederi 2020
0	1	2	3	4	5	6
I	***VENITURI TOTALE***	**3.045.012**	**3.271.000**	**3.362.074**	**110,42**	**102,78**
	din care:					
	1. Venituri din act. de bază	**2.457.965**	**2.655.000**	**2.705.565**	**110,08**	**101,90**
	din care:					
	- venituri din chirii	1.789.590	1.935.000	1.936.785	108,23	100.09
	- venituri din prest. servicii și furnizare en.electrică	667.842	720.000	768.780	115,12	106,78
	- venituri din prod. rezid.	533	0	0	0	0
	2. Venituri din alte activități	**587.047**	**616.000**	**656.509**	**111,84**	**106,58**
	din care:					
	- venit. din penalități	575.203	616.000	655.865	114,03	106.47
	- alte venituri	11.844	0	644	0	0
	3. Venituri financiare	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
II	***CHELTUIELI TOTALE***	**2.762.189**	**2.907.300**	**2.965.011**	**107,35**	**101,99**
	din care:					
	1. Cheltuieli de exploatare	2.762.189	2.907.300	2.965.011	107,35	101,99
	din care:					
	A1- *Cheltuieli privind stocurile*	546.719	642.500	637.990	116,70	99,30
	A2- *Cheltuieli privind serv.execut. de terți*	60.791	77.000	62.639	103,04	81,35
	A3 - *Cheltuieli cu alte servicii executate de terți*	220.381	223.000	198.967	90,29	89,22
	B - Cheltuieli cu impozite, taxe și	4.517	7.000	4.266	94,45	60,94

	varsăminte asimilate					
	C - Cheltuieli cu personalul, din care:	916.968	1.038.800	943.978	102,95	90,87
	- cheltuieli de natură salarială	670.874	719.600	635.359	94,71	88,29
	-cheltuieli aferente contract.de mandat pentru director, CA, Cenzori	228.045	299.200	289.716	127,05	96,83
	- cheltuieli cu asigurările și protecția socială, fd.speciale	18.049	20.000	18.903	10,74	94,52
	D - *Alte cheltuieli de exploatare*	1.012.813	919.000	1.117.171	110,31	121,56
	Din care:					
	- chelt. cu provizioane clienti litigioși	760.000	600.000	800.000	105,27	133,33
	2. Cheltuieli financiare	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
III	***Profit brut***	**282.823**	**363.700**	**397.063**	**140,40**	**109,17**
IV	***Impozit pe profit***	70.647	60.000	56.871	80,50	94,79
V	***Profit net***	**212.176**	**303.700**	**340.192**	**160,34**	**112,02**

Din datele de mai sus rezultă că în anul 2020 ***veniturile totale*** au înregistrat depășiri atât față de prevederile BVC cât și față de realizările anului precedent.

Și *veniturile din chirii* au înregistrat depășiri față de prevederile BVC, dar și față de anul precedent, ca urmare a închirierii spațiilor rămase libere în anul 2019.

Veniturile din prestări servicii și din refurnizarea energiei electrice ce reprezintă refacturarea unor servicii de salubritate, consum de apă, energie electrică și control acces la intrarea în parc, au înregistrat depășiri atât față de realizările anului precedent dar și față de prevederile BVC pe anul 2020.

Veniturile obținute din calculul penalităților sunt în sumă de 655.865 lei și reprezintă penalități calculate în fiecare lună pentru plata cu întârziere a facturilor emise sau neplata acestora, în conformitate cu clauzele contractuale.

Ponderea acestor venituri provin din calculul penalităților pentru chiriașul S.C. Ligofrig S.R.L. - în insolvență, cu un debit total la sfârșitul anului de 2.782.460,95 lei care include și penalități calculate numai în anul 2020 de 546.791,71 lei.

De menționat că în contul de *Venituri din subvenții* a fost înregistrată în anul 2020 suma de 249.835 lei ce reprezintă contravaloarea scutirii la plata impozitului pe teren și clădire acordate de Consiliul Local Brașov în baza Schemei de ajutor de minimis, adoptată prin HCL nr.754/21.12.2018. Această facilitate este și 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*.

Cheltuielile totale, respectiv ***cap."D. Alte cheltuieli de exploatare"*** au înregistrat depășiri față de prevederile BVC pe anul 2020, urmare constituirii de provizioane în sumă totală de 800.000 lei pentru chiriașul S.C. Licofrig S.R.L.– în insolvență. A se vedea *pct.4 Active circulante*. Restul cheltuielilor de exploatare au înregistrat economii față de prevederile BVC pe anul 2020.

Ca urmare a veniturilor totale realizate dar și a economiilor înregistrate la majoritatea cheltuielilor de exploatare, în anul 2020 s-a înregistrat un ***profit brut de 397.063 lei***, iar după scăderea impozitului pe profit de 56.871 lei a rezultat un profit net de 340.192 lei.

8. Repartizarea profitului net

Pentru anul 2020 ***profitul net de 340.192 lei*** (conform Notei explicative 3, anexă la bilanț) se propune pentru repartizare astfel:

- *rezerve legale* în sumă de 19.854 lei
- *dividende 50%* cuvenite acționarului unic CJ Brașov din profitul net în sumă de 160.169 lei față de 99.017 lei în anul 2019
- *surse proprii de finanțare pentru investiții* în sumă de 160.169 lei

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

9. ***Investițiile*** realizate pe anul 2020 sunt de 61.445 lei și reprezintă următoarele lucrări:

- Extinderea rețelei electrice pentru noi chiriași în sumă de 6.251 lei la Ob.156 – Anexa tehnică, parter și etaj, ca urmare a solicitării de noi chiriași.

- Preluarea instalației de încălzire de la Ob.156 – Anexa tehnică - parter și etaj, în sumă de 9.909 lei, de la fostul chiriaș S.C. Xtel Com care a fost evacuat din spațiu, lucrare care a efectuat-o pe cheltuiala sa.

- Preluarea scării exterioare de acces la etajul 1, în sumă de 8.091 lei tot de la fostul chiriaș S.C. Xtel Com, lucrare care de asemenea a efectuat-o pe cheltuiala sa.

- Montarea și punerea în funcțiune a centralei termice la obiectivul 96, chiriaș S.C. Consoft S.R.L. în sumă de 14.515 lei.

- Extinderea rețelei electrice, prin mărirea capacității de distribuție la Ob.47 – 133, în sumă de 9.825 lei , investiție necesară pentru chiriași.

- Extinderea rețelei de apă, canalizare, electrică și construirea unui grup sanitar la Ob.121-1. În sumă de 12.854 lei.

A fost obținută autorizația de construcție pentru Construirea hală metalică de 600 mp, însă datorită situației economico-financiare atât a societății cât și a chiriașilor care a dus la lipsa lichidităților, nu a putut fi demarată această lucrare. Astfel, am fost nevoiți să solicităm prelungirea acestei Autorizații, achitând taxa aferentă, urmând ca începând din primăvara anului 2021 să se înceapă efectiv construcția acestui obiectiv.

10. Principalii indicatori economico-financiari calculați la data de 31.12.2020, atât pentru cei prevăzuți în contractul de mandat al directorului general, dar și cei prevăzuți în contractele de administrare ale membrilor neexecutivi.

a) Indicatorul lichidității curente $\frac{\text{active curente}}{\text{datorii curente}} = \frac{2.032.570}{440.270} = 4,62$

b) Viteza de rotație a clienților

$\frac{\text{sold clienți}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(2.766.973 + 3.479.713):2}{2.705.565} \times 365 \text{ zile} = 421,36 \text{ zile}$

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

$\frac{\text{creanțe}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{3.479.713 - 1.995.973}{2.705.565} \times 365 \text{ zile} = 200,17 \text{ zile}$

d) Rată creanțe restante

$\frac{\text{Creanțe restante}}{\text{Cifra de afaceri}} \times 100 = \frac{3.250.473}{2.705.565} \times 100 = 120,14\%$

e) Viteza de rotație a furnizorilor

$\frac{\text{sold furnizori}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{(20.493 + 20.569):2}{2.705.565} \times 365 \text{ zile} = 2,77 \text{ zile}$

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

$\frac{\text{datorii}}{\text{cifra de afaceri}} \times 365 \text{ zile} = \frac{20.569}{2.705.565} \times 365 \text{ zile} = 2,77 \text{ zile}$

g) Viteza de rotație a activelor imobilizate

$\frac{\text{cifra de afaceri}}{\text{active imobilizate}} = \frac{2.705.565}{5.077.588} = 0,53$

h) Rata rentabilității

$\frac{\text{profit brut}}{\text{venituri totale}} \times 100 = \frac{397.063}{3.362.074} \times 100 = 11,81\%$

i) Rata profitului net

profit net x100 = 340.192 x100 = 12,58%
cifra de afaceri 2.705.565

j) Rentabilitatea capitalului angajat

profit brut x 100 = 397.063 x 100 = 5,67%
active totale-datorii curente 7.009.664

k) Cheltuieli la 1.000 lei venituri

cheltuieli totale x 1.000 = 2.965.011 x1.000 = 881,90 lei
venituri totale 3.362.074

l) Productivitatea muncii - la venituri

venituri din exploatare = 3.362.074= 420,26 mii lei
nr. total de personal 8

m) Productivitatea muncii – la cifra de afaceri

cifra de afaceri = 2.705.565 = 338,19 mii lei
nr. mediu personal 8

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 2020 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 agenţii economici.

Indicatorii de profitabilitate prezintă o situaţie destul de favorabilă, cu o creştere faţă de anul precedent, având în vedere *scopul şi obiectivele* programului *Parcurilor Industriale.*

De menţionat că societatea *nu are credite bancare.*

11. Modul de organizare şi conducere corespunzătoare a contabilităţii

În anul 2020 toate operaţiunile economice au fost autorizate de directorul general al societăţii, au fost înregistrate corect de contabilul şef, ca sumă şi în conturile contabile stabilite, astfel încât *situaţiile financiare* au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin Ordinul ministrului finanţelor publice nr. 1802/2014, actualizat şi a Ordinului MFP nr.58/14.01.2021 de întocmire şi depunere a situaţiilor financiare.

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

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

S-au respectat în totalitate şi prevederile Legii contabilităţii nr. 82/1991, actualizată, cu aplicarea principiilor şi metodelor contabile, situaţie prezentată şi în Nota 6, anexă la bilanţ.

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

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

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

S-au respectat principiile contabile pe tot parcursul anului, respectiv principiul continuităţii activităţii, principiul permanenţei metodelor, principiul prudenţei, principiul independenţei exerciţiului, principiul evaluării separate a elementelor de Activ şi de Pasiv şi principiul necompensării.

S-au întocmit ***cele 10 note explicative, situaţia fluxurilor de numerar şi situaţia modificării capitalurilor proprii ale societăţii,*** anexe la situaţiile 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 şi a

Codului specific de norme profesionale pentru persoanele care desfăşoară activitatea de control financiar preventiv propriu, în cadrul societăţii noastre se exercită de către contabilul şef conform Deciziei nr. 5/2007 şi a Deciziei nr.7/08.08.2018, cu respectarea în totalitate a atribuţiilor ce-i revin, inclusiv completarea *Registrului de riscuri* şi întocmirea *Listelor de verificare*.

13. Controlul intern

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 31.12.2020 a cărei concepere şi aplicare permite conducerii societăţii şi Consiliului de Administraţie să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale şi specifice au fost utilizate în condiţii de legalitate, regularitate, eficacitate, eficienţă şi economicitate.

La nivelul entităţii există un cod de conduită, aprobat de directorul general al societăţii, prin care sunt stabilite regulile de comportament etic în realizarea atribuţiilor de serviciu, aplicabil, atât personalului de conducere, cât şi celui de execuţie, acesta fiind comunicat oficial prin publicarea pe site-ul societăţii.

Reglementările cuprinse în Codul etic aprobat conţin aspecte referitoare la respectarea principiilor şi valorilor etice în cadrul societăţii, încurajarea personalului de a comunica preocupările în materie de etică.

Atribuţiile personalului au fost definite prin documente interne al entităţii: ROF şi în fişele de post. Sarcinile/atribuţiile asociate posturilor sunt stabilite în concordanţă cu competenţele profesionale impuse de postul ocupat. Cerinţele sunt stabilite în scris, fiind aprobate responsabilităţile şi competenţele profesionale pentru posturile aflate pe niveluri diferite.

Structura organizatorică asigură funcţionarea circuitelor şi fluxurilor informaţionale necesare supravegherii şi realizării activităţilor proprii.

Sistemul de control intern managerial al entităţii a fost revizuit şi funcţionează corespunzător prevederilor Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018.

- Programul de dezvoltare a sistemului de control intern/managerial cuprinde, în mod distinct, acţiuni de perfecţionare profesională a personalului de conducere, execuţie în activităţile realizate de Comisia de monitorizare, coordonare şi îndrumare metodologică şi acesta a fost actualizat în cursul anului;

- În cadrul societăţii nu există compartiment de audit intern, această activitate fiind asigurată de către Biroul de Audit din cadrul Consiliului Judeţean Braşov.

14. Inventarierea anuală a patrimoniului societăţii

Potrivit Ordinului ministrului finanţelor publice nr. 2861/09.10.2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea şi efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii, directorul general al societăţii a emis Decizia nr. 33/15.10.2020 în baza căreia a numit două comisii de inventariere a patrimoniului societăţii pe anul 2020.

Membrii comisiei având obiectivele prevăzute în decizie, au procedat la efectuarea inventarierii faptice a tuturor elementelor patrimoniale de activ şi 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 membrii CA, cenzori și 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 2020 și aprobat prin Decizia nr. 1/18.02.2021 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 legată 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 societații - 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 31.12.2020, a Contului de profit și pierdere pe anul 2020 cu anexele respective, a repartizării profitului net și descărcarea de gestiune a directorului general și a administratorilor pe anul 2020.***

Consiliul de administrație,
Hârșovescu Silviu Ștefan

Jovmir Iulian

Magyari Arpad

Nedelea Gheorghe