

RAPORT ASUPRA ACTIVITĂȚII DE ADMINISTRARE

AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

în semestrul I al anului 2018

În baza prevederilor art. 55 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, Consiliul de Administrație al S.C. Metrom Industrial Parc S.A. a întocmit prezentul Raport de activitate aferent semestrului I al anului 2018, care va fi prezentat Adunării Generale a Acționarilor.

I. Activitatea de administrare

- Consiliul de Administrație al S.C. Metrom Industrial Parc S.A., în exercitarea atribuțiilor stabilite prin Actul constitutiv al societății, în cursul semestrului I al anului 2018 s-a întrunit într-un număr de 6 ședințe;

- A existat o colaborare foarte bună între conducerea executivă și CA, conlucrând eficient la elaborarea ordinii de zi a ședințelor CA și la soluționarea problemelor care s-au ivit pe parcursul semestrului I 2018;

- Consiliul de Administrație a urmărit, prin membrii săi, modul în care compania vine în întâmpinarea solicitărilor și sesizărilor făcute de clienți, societatea răspunzând prompt la sesizările acestora;

Referitor la activitatea operațională:

Contracte de închiriere încheiate în semestrul I al anului 2018

În semestrul I al anului 2018 au fost încheiate două contracte de închiriere:

1. Contractul de închiriere nr. 115/13.03.2018 - locatar **S.C. Amrita S.R.L.**, obiectiv 146 – hală – construcție nouă
2. Contractul de închiriere nr. 116/23.04.2018 – locatar **Eco Civica Center S.R.L.**, obiectiv 71

Contracte de închiriere reziliate în semestrul I al anului 2018

În semestrul I al anului 2018 a fost reziliat un contract – Marfa Mara Metal – un obiectiv situat în poligon.

În ceea ce privește recuperarea debitelor

Pe toată perioada sem. I 2018 s-au luat toate măsurile de urmărire și încasare a clienților proveniți din închirieri spații, prin comunicări lunare de solduri, notificări de reziliere contracte, calcul lunar al penalităților, în conformitate cu prevederile din contracte.

Referitor la demersurile întreprinse în semestrul I 2018, de către directorul general, contabilul șef, consilierul juridic, în vederea recuperării creanțelor, pe lângă somațiile de plată

emise în baza prevederilor codului de procedură civilă, notificări, etc. au fost introduse și acțiuni în instanță:

- Ordonanță de plată – Cubo Showroom & Homestyle S.R.L – debit recuperat,
- Dosar execuțional 101/2018 S.C. Consoft S.R.L. - a fost recuperată suma de 82.139,52 lei.

În vederea creșterii veniturilor din chirii

- s-au publicat anunțuri pentru închirierea spațiilor disponibile, atât în presă cât și pe site-ul societății.

- s-au demarat formalitățile pentru obținerea autorizației de construcție a unei hale de 600 mp pe terenul fostei stații de betoane.

De asemenea, **pentru creșterea veniturilor din alte activități**, pe site-ul S.C. Metrom Industrial Parc S.A. a fost publicat anunțul privind ofertele de servicii, pe care societatea le poate oferi chiriașilor dar și altor societăți, respectiv prestarea serviciilor de consultanță juridică, servicii de consultanță privind organizarea resurselor umane, PSI, servicii de secretariat, servicii de intermediere în afaceri, servicii de consultanță de afaceri.

Rezultatele economico – financiare la finalul semestrului I 2018

În ceea ce privește rezultatele și performanțele financiare ale semestrului I 2018, se înregistrează următoarele rezultate:

Venituri totale: 1.224.569 lei
Cheltuieli totale 961.426 lei
Profitul brut: 263.143 lei.

Veniturile din activitatea de bază au înregistrat depășiri atât față de prevederile din BVC, dar și față de anul precedent. Acestea cuprind veniturile din chirii și cele din prestări servicii.

Veniturile din chirii au înregistrat nerealizări atât față de prevederile BVC, cât și față de realizările anului precedent ca urmare a faptului că S.C. Santa S.A. a renunțat la Contractul de închiriere nr. 96/28.07.2015 în luna iunie 2017 și la o mare parte din suprafața închiriată în baza Contractului de închiriere nr. 105/27.01.2016 începând cu luna iunie 2018.

Cheltuielile de exploatare au înregistrat economii față de prevederile BVC pe sem. I 2018, atât **pe total cât și în structură**. Au înregistrat depășiri la unele cheltuieli față de realizările semestrului I 2017, situație avută în vedere la întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2018.

Investițiile totale realizate pe semestrul I 2018 sunt de 40.459 lei și reprezintă sumele avansate pentru întocmirea documentației tehnice de specialitate de autorizare ISU, cu obținerea tuturor avizelor necesare.

Referitor la criteriile și obiectivele de performanță stabiliți conform Hotărârii Consiliului Județean Brașov nr. 460/26.10.2017, CA a urmărit lună de lună modul în care sunt realizate.

Rata profitului net realizată pe sem. I 2018 a înregistrat depășiri față de prevederile pe sem. I, respectiv 19,7% față de 9,42%.

Productivitatea muncii de 138.544 lei demonstrează nr. de personal destul de redus și încadrarea în prevederile Organigramei societății aprobate pentru acest an.

Gradul de ocupare a parcului la data de 30.06.2018 este de 88,5%, față de 80% cât a fost stabilit.

Rata creanțelor restante – situație foarte nefavorabilă societății care a condus și la scăderea disponibilităților bănești, a fost determinată de modul greoi de încasare a clienților litigioși care sunt în sumă de 1.058.195 lei, în principal a S.C. Licofrig S.R.L. – în insolvență cu o vechime a debitului de peste 7 luni dar și a altor clienți împotriva cărora s-au luat toate măsurile – acțiuni în instanță, executări silite, notificări și somații de plată.

Gradul de satisfacere a clienților – pe perioada sem. I 2018 au fost înregistrate la societate un nr. de 10 reclamații legate de activitatea societății dintre care la 9 sesizări s-a răspuns în 10 zile, de unde rezultă un procent de 90%.

II. Activitățile privind executarea mandatului Directorului General – în semestrul I al anului 2018 s-au axat pe:

- Conducerea și supravegherea activității societății, având în vedere calitatea de societate – administrator și referitor la serviciile oferite locatarilor Parcului Industrial Metrom, privind:
 - asigurarea cu promptitudine, la standarde reglementate a utilităților (energie, apă, gaz, canalizare, telecomunicații, curățenie)
 - întreținerea, dezvoltarea infrastructurii parcului industrial, clădirii administrative și a căilor de acces
 - asigurarea suportului și facilitarea accesului investitorilor în vederea colaborării cu administrațiile locale și județeană;
- Conducerea activităților desfășurate în scopul dezvoltării Parcului Industrial
 - activități de promovare în presă, TV, radio, internet (dezvoltare și actualizare site)
 - prezentarea societății diverselor organizații din domeniu, reprezentanților unor societăți cu același profil de activitate;
 - atragerea de investitori și inițierea unor relații de colaborare cu aceștia.
 - întâlniri și corespondență cu reprezentanții structurilor de sprijin ale afacerilor -APITSIAR, camere de comerț și industrie, parcuri industriale, etc. pentru facilitarea creării de noi relații între firmele situate pe platforma Parcului Industrial Metrom și mediul de afaceri din țară și străinătate;
 - participări la diferite seminarii/forumuri/workshop-uri, cu următoarele teme:
 - posibilitatea accesării de fonduri pentru finanțare;
 - dezvoltarea infrastructurilor de afaceri specifice, de tipul parcurilor industriale și a incubatoarelor de afaceri.
- Implementarea deciziilor luate de Consiliul de Administrație privind organizarea societății și a activității acesteia, privind alinierea la cerințele legislative în vigoare, respectiv, măsuri luate în privința atingerii obiectivelor financiare propuse în BVC pe anul 2018.
- Monitorizarea și dezvoltarea Sistemului de Control Intern/Managerial la nivelul societății.
- Activitatea Directorului General al S.C. Metrom Industrial Parc S.A., gradul de realizare al Criteriilor și obiectivelor de performanță precum și modul de îndeplinire a prevederilor Planului de management al acestuia au fost urmărite de Consiliul de Administrație prin Rapoartele trimestriale întocmite de acesta, prin aprobarea realizării de lucrări de investiții și reparații în cadrul ședințelor lunare ale Consiliului de Administrație, etc.

- Salarizarea personalului s-a realizat în conformitate cu Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2018 precum și în conformitate cu prevederile Contractelor individuale de muncă și ale Regulamentului Intern.
- Obligațiile societății față de bugetele de stat/locale și față de furnizori și salariați au fost plătite în termen.

Consiliul de Administrație al

S.C. Metrom Industrial Parc S.A.

Președinte,

Chelbuță – Ban George-Augustin



Membrii,

Hârșovescu Silviu Ștefan

Bărbulescu Bogdan-Andrei

Dragomir Liviu

Magyari Arpad