

CENTRUL DE RESURSE PENTRU AFACERI VASLUI – CRAV SA
VASLUI, str. Decebal, nr. 16
Tel : 0335.427611 ; 0335427614
E-mail : centruldeafacerivs@yahoo.com
Web: www.crav.ro

RAPORT ANUAL
perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2014

ELABORAT: Consiliul de Administratie al Societatii « Centrul de Resurse pentru Afaceri-CRAV » SA Vaslui

COMPONENTA C.A. :	Presedinte	BOT EUGEN
	Membri	ANTON AUREL
		BARBU ALEXANDRU
		RADULESCU CARMEN
		VARLAN NICU

Actul de numire a C.A.: **Horararea AGA nr. 2 / 9 iulie 2014.**

1. Prezentarea societății

1.1. Date de identificare ale societății

Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA este o societate formată prin asocierea Consiliului Județean Vaslui cu Consiliul Local al Municipiului Vaslui.

Societatea a fost înființată în baza Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr. 159/2008 și în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Vaslui nr. 71/2008

Sediul social este situat în Municipiul Vaslui, str. Decebal, nr. 16.

Datele de identificare sunt:

Numar de ordine în Registrul Comerțului: J37/1532009

Cod unic de înregistrare: 25377422

Capitalul social subscris este 300.000 lei, deținut astfel:

- ✓ Consiliul Județean Vaslui – 210.000 lei, reprezentând 21.000 de acțiuni nominative, numerotate de la nr. 1 la 21.000, și un procent de 70% din capitalul social;
- ✓ Consiliul Local al Municipiului Vaslui – 90.000 lei, reprezentând 9.000 de acțiuni nominative, numerotate de la nr. 21.001 la 30.000, și un procent de 30% din capitalul social;

Date contact:

Tel./fax: +40-335-427611; 427614

e-mail: centruldeafacerivs@yahoo.com, website: www.crav.ro

Acționari: Consiliul Județean Vaslui – 70% și Consiliul Local Vaslui – 30%

1.2 Patrimoniu

Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA deține în administrare o clădire, situată în Municipiul Vaslui, str. Decebal, nr. 16, în suprafață construită de 1.068,3 mp, suprafață construită desfășurată de 5.350 mp și suprafață utilă de 3.495 mp, având regim de înălțime subsol+parter+2-5 etaje.

De asemenea Centrul dispune de o parcare pentru public și pentru firmele participante la târguri, expoziții și alte manifestări organizate.

2. Activitățile de bază ale societății

2.1. Servicii-activități curente

Serviciile ce au fost furnizate de către Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA în anul 2014 pot fi structurate în următoarele 2 categorii principale:

- Închirierea/subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate;
- Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor;

În detaliu societatea a asigurat următoarele servicii:

- Închirierea/subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate;
- Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor;
- Activități de consultanță pentru afaceri și management;
- Alte activități profesionale, științifice și tehnice;
- Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice;
- Activități de design specializat;
- Activități combinate de secretariat;
- Alte activități de tipărire;
- Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat;
- Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi;
- Activități de arhitectură;
- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea;
- Activități ale agențiilor de publicitate;

2.2 Principalele probleme cu care s-a confruntat societatea

- Performanță energetică scăzută a clădirii, fapt care are ca rezultat creșterea cheltuielilor prin pierderea de energie termică pe timp de iarnă și climatizare neperformantă pe timp de vară;
- Infiltrații de apă din pânza freatică la demisolul clădirii, situație ce face imposibilă închirierea tuturor spațiilor destinate pentru producție;
- Subdimensionarea sistemului de climatizare - încălzire în spațiile cu suprafețe mari (sală conferințe, sală colocvii, holurile de la parterul clădirii, etc.);
- Lipsă sistem climatizare/încălzire în băi și în holurile de la etajele I și II, tronson I;
- Piață concurențială care practică tarife necompetitive pentru societatea noastră;
- Imposibilitatea de a contoriza consumul de energie electrică pentru fiecare spațiu închiriat (în prezent contorizarea se realizează la fiecare etaj);
- Acces greoi la spațiile de producție de la subsol.

2.3. Asigurarea calității

Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA nu a implementat până în prezent un sistem de management al calității, dar în desfășurarea activității curente a ținut cont de cele 8 principii din managementul calității, și anume :

- orientarea către client;
- leadership;
- implicarea personalului;
- abordarea bazată pe procese;
- abordarea managementului ca sistem;
- îmbunătățirea continuă;
- abordarea pe fapte în luarea deciziilor;
- relații reciproc avantajoase cu furnizorii;

2.4 Diagnostic financiar

Societatea are organizată evidența contabilă în moneda națională, respectiv lei, și a întocmit situațiile financiare anuale, având în vedere Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata și alte acte administrative care operează în domeniu.

Situațiile financiare sunt auditate conform legii.

Bugetul anual este supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor. În cursul anului 2014 directorul nu a solicitat rectificarea bugetului cu toate că executia bugetului impunea acest lucru.

2.5. Situatia financiar-contabila

2.5.1. Situatia activelor, datoriilor si a capitalurilor proprii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Sold la 1 ianuarie 2014	Sold la 31 decembrie 2014
1	Active imobilizate –total, din care:	56.738	51.203
2	Imobilizari corporale	53.763	48.228
3	Active circulante –total, din care:	448.659	523.628
4	Stocuri	23.766	24.021
5	Creante	178.277	197.254
6	Casa si conturi la banci	246.616	302.353
7	Cheltuieli in avans	0	0
8	Datorii : Sume care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	319.339	350.062
9	Datorii : Sume care trebuie platite intr-o perioada	0	0

	mai mare de un an		
10	Provizioane	0	0
11	Venituri in avans	0	0
12	Capital subscris si varsat	300.000	300.000
13	Rezerve	2.561	4.497
14	Capitalului proprii	186.058	224.769

Lichiditatea societății este bună, iar societatea nu beneficiază de credite bancare.

Activele circulante au crescut cu suma de 74.969 lei fata de nivelul inregistrat la inceputul exercitiului financiar. Activele circulante se concretizeaza in stocuri in suma de 24.021 lei, in creante in suma de 197.254 lei si in conturi la banci si casa in suma de 302.353 lei.

Datoriile ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an, au crescut la finele anului fata de inceputul exercitiului financiar, ajungand la suma de 350.062 lei. Aici societatea putea sa reduca substantial acest indicator, fiind vorba de impozitul pe cladire care trebuie platit catre bugetul local al municipiului Vaslui, dar a luat aceasta decizie, deoarece se discuta tot mai intens ca urmeaza sa apara un act normativ, care ar elimina accesoriile la datoria de baza catre bugetele locale. Daca acest act normativ ar aparea, atunci societatea n-ar mai plati dobanzi si penalitati la bugetul local al municipiului Vaslui.

Societatea nu a avut motive sa constituie provizioane, iar capitalul social ramane nemodificat, stagnand la nivelul cifrei de 300.000 lei.

Capitalurile proprii au crescut cu 20 % atingand borna de 224.769 lei.

În ceea ce privește politica de dividend, profitul net se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare.

2.5.2. Contul de profit si pierdere

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Realizari in perioada 01.01-31.12.2013	Realizari in perioada 01.01-31.12.2014
1	Cifra de afaceri net, din care :	675.158	696.433
2	-productia vanduta	675.158	696.433
3	-venituri din vanzarea marfurilor	0	0
4	Venituri din productia de imobilizari corporale si necorporale	0	0

5	Alte venituri din exploatare	0	0
6	VENITURI din EXPOATARE -TOTAL	675.158	696.433
7	Cheltuieli cu personalul	251.931	204.864
8	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	7.433	8.863
9	Ajustari de valori privind imob. Corporeale si necorporeale	8.036	9.549
10	Alte cheltuieli de exploatare	262.198	322.402
11	CHELTUIELI de EXPLOATARE -TOTAL	659.468	662.418
12	PROFIT din EXPOATARE	15.690	34.015
13	VENITURI FINANCIARE	4.657	4.696
14	CHELTUIELI FINANCIARE	0	0
15	PROFIT FINANCIAR	4.657	4.696
16	VENITURI TOTALE	679815	701.129
17	CHELTUIELI TOTALE	659.468	662.418
18	PROFIT	20.347	38.711
19	Impozitul pe profit	0	0
20	PROFITUL NET	20.347	38.711

Cifra de afaceri a avut o crestere foarte mica, de 3% fata de anul 2013.

Veniturile din exploatare au crescut in anul 2014 cu 3% mai mult decat in anul 2013.

In cadrul cheltuielilor, cheltuielile de personal au atins nivelul de 204.864 lei, cu 47.067 lei mai putin fata de anul anterior, cheltuielile cu bunuri si servicii au atins nivelul de 8.863 lei, iar alte cheltuieli de exploatare ating nivelul de 322.402 lei. In cadrul acestor cheltuieli se include impozitul pe cladire pe care trebuie societatea sa-l plateasca la bugetul local al municipiului Vaslui.

Cheltuielile de exploatare ating la finele anului 2014 suma de 662.418 lei.

Prin depunerea sumelor in cont la banca, societatea a incasat dobanzi in suma de 4.696 lei.

Per total veniturile societatii in anul 2014 au fost in suma de 701.129 lei. Avand in vedere ca cheltuielile totate au fost in suma de 662.418 lei, rezulta un profit brut de 38.711 lei. Datorita situatiei financiare din anii anteriori, societatea nu plateste impozit pe profit.

2.5.3. Alte informatii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Valoare la 31.12.2013	Valoare la 31.12.2014
1	Casa in lei	3.347	3.176
2	Conturi curente la banci	243.269	299.177
3	Datorii, din care :	319.339	350.062
4	-datorii comerciale si alte conturi asimilate	29.346	25.789
5	Datorii in legatura cu personalul si asimilate	9.671	8.158
6	Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul de stat	278.122	313.615

La finele anului anterior in casa se gasea suma de 3.176 lei, iar in cont la banca se inregistra suma de 299.177 lei.

La finele perioadei analizata datoriile societatii erau in suma de 299.177 din care, 25.789 datorii comerciale, 8.158 lei datorii ce priveste personalul si 313.615 lei datorii catre bugetul consolidat al statului.

2.5.4. Date informative

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Suma
1	PLATI RESTANTE –TOTAL, din care :	295.109
2	Furnizori restanti, din care :	0
3	-peste 30 zile	0
4	-peste 90 zile	0
5	-peste un an	0
6	Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul local	295.109

La finele anului societatea inregistreaza plati restante in suma de 295.109 lei integral catre bugetul local al municipiului Vaslui. Aceasta suma reprezinta neplata impozitului pe cladire precum si accesoriile aferente.

3. Obiective si criterii de performanta

3.1 Obiective

3.1.1 Obiectivele Consiliului de Administrație în anul 2014

În anul 2014 principalele obiective ale Consiliului de Administrație au fost următoarele:

- 1) Creșterea permanentă a procentului de ocupare a spațiilor existente și a gradului de satisfacție al clienților noștri prin servicii mai bune calitativ și cantitativ;
- 2) Îmbunătățirea continuă a relației cu terții (clienți, acționari, autorități publice, etc.) prin dezvoltarea și diversificarea mijloacelor de comunicare, informare și consultanță;
- 3) Creșterea gradului de încasare a contravalorii contractelor în derulare;
- 4) Rentabilizarea societății pe principii de eficiență economică, prin implementarea unui sistem de management modern, bazat pe atingerea obiectivelor stabilite și realizarea criteriilor de performanță;
- 5) Îmbunătățirea modelului de management al societății;
- 6) Creșterea performanței personalului;
- 7) Creșterea performanței financiare;
- 8) Demararea unor activități de consultanță pentru afaceri și management;

3.1.2 Măsurile întreprinse pentru atingerii obiectivelor

Pentru realizarea obiectivelor asumate în Planul de Administrare, pentru anul 2014 s-a avut în vedere următoarele:

- S-au întreprins acțiuni intense de promovare a facilităților societății (site propriu, facebook, mass media locală, panou led centru oraș);
- S-au efectuat campanii de informare în unitățile de învățământ, pentru organizarea unor activități specifice (Ziua școlii, conferințe, mici spectacole);
- S-au organizat târguri și expoziții în spațiul exterior – parcare (dealeri auto);
- S-a făcut o comunicare permanentă cu clienții existenți privitor la plata chiriei și a utilităților aferente spațiilor în care își desfășoară activitatea;
- S-au încheiat parteneriate cu firme specializate de formare profesională;
- S-au organizat activități comune cu instituțiile publice reprezentative (Primăria Municipiului Vaslui, Consiliul Județean Vaslui, Instituția Prefectului Județului Vaslui, etc.);

3.1.3 Obiective-indicatori

Acești indicatori se regăsesc în anexa la prezentul raport.

Un prim obiectiv pe Consiliul de Administrație l-a urmărit permanent, este « cifra de afaceri ». În cursul anului 2014 societatea a realizat o cifră de afaceri în suma de 697 mii lei, cu 29 mii lei mai puțin decât a fost planificat prin BVC. Ponderea acestui indicator în total obiective este de 5 puncte. Neindeplinirea acestui indicator face ca gradul de realizare să fie de doar 4,8 puncte.

Al doile obiectiv este cel al « volumului productiei ». Datorita specificului activitatii societatii acest indicator se suprapune cu cifra de afaceri. In final acest indicator cu 4,8 puncte la gradul de realizare.

Un prim indicator la care realizarea este substantiala, este cel privind « profitul ». La finele anului precedent societatea realizeaza un profit in suma de 38,7 mii lei fata de 25,0 mii lei cat este prevazut in Planul de Administrare. Ponderea acestui indicator este de 10% si contribuie la gradul de realizare al obiectivelor cu 15,5 puncte.

Diminuarea creantelor nu s-a realizat la nivelul propus. Astfel daca prin Planul de administrare ne-am propus ca la finele anului 2014 nivelul acestora sa fie de 158 mii lei, in executie situatia este negativa creantele atingand nivelul de 192 mii lei. Cum acest indicator are ponderea in cadrul obiectivelor de 15%, in final gradul de realizare a acestuia este de doar 12,3 puncte.

Un ultim indicator in cadrul obiectivelor este cel al datoriilor. La inceputul anului, in Planul de administrare, ne-am propus ca datoriile sa atinga nivelul maxim de 294 mii lei, dar la finele anului inregistram suma de 350 mii lei. Gradul de indeplinire fiind de doar 84 % a facut ca acest obiectiv sa participe cu doar 12,6 puncte la gradul de realizare al obiectivelor.

3.2. Criterii de performanta

Acesti indicatori sunt prezentati in anexa la prezentul raport.

In Planul de administrare sunt cuprinsi 5 criterii de performanta, fiecare avand o pondere de 10 puncte fiecare.

Cel mai bine situat criteriu de performanta este « rata profitului net ». Acest indicator este in legatura directa cu profitul societatii, care a fost realizat si depasit de 5 ori fata de Plnul de administrare. Ca urmare acestui fapt, rata profitului net participa cu 50,9 puncte la realizarea criteriilor de performanta.

Datorita faptului ca nr. mediu de salariati a fost mai mic fata de program, acest lucru s-a reflectat pozitiv in productivitatea muncii. Astfel daca in Planul de administrare la acest indicator avem prevazuta suma de 60 mii lei/salariat/an, in executie nivelul acestui indicator este de 77 mii lei. Aceast indicator in final are o contributie pozitiva de 12,8 puncte, in realizarea criteriilor de performanta.

Un alt criteriu de performanta la care realizarile sunt foarte bune, este cel al "perioadei de recuperare a creantelor", unde avem o realizare de 36,6 zile fata de 60 zile, cat ne-am propus in Planul de administrare. La acest indicator ponderea este de 10 puncte, realizandu-se 16,4 puncte.

O prima nerealizare pe care o constatam la criteriile de performanta, este cel al « perioadei de rambursare a datoriilor ». Aici ne-am propus sa realizam acest criteriu in maxim 60 zile, iar in executie am reusit sa facem acest lucru in 183 zile. Cauza

principala a nerealizării acestui criteriu de performanță, îl reprezintă neplata către bugetul local al municipiului Vaslui, a impozitului pe clădire. Acest criteriu de performanță contribuie cu doar 3,3 puncte.

Un ultim criteriu de performanță pe care-l avem în vedere, este cel al « ratei lichidității generale. La calcularea acestui criteriu se are în vedere activele circulante (523.628 lei) și datoriile pe termen scurt (350.062 lei). Raportul dintre cei doi indicatori este de 149,5 %. Comparând cu programul de 150 și având în vedere faptul că acest criteriu participă cu o pondere de 10% din totalul criteriilor de performanță, rezultă o contribuție de 10 puncte la criteriile de performanță.

Însumând punctele de la cele 5 criterii de performanță, rezultă un total de 93,4 puncte.

Pe total indicatorii de performanță și obiectivele au atins cifra de 143,4 puncte (50 + 143,4) față de un nivel programat în Planul de Administrare de 100 puncte.

În analiza realizării indicatorilor trebuie avut în vedere și faptul că actualul Consiliu de administrație, a preluat mandatul în a doua parte a anului 2014.

În perioada următoare Consiliul de administrație va identifica și analiza factorii care au avut o influență pozitivă asupra activității societății. Totodată se va identifica și factorii care influențează negativ realizarea obiectivelor și a criteriilor de performanță, urmând ca aceștia să fie eliminați sau influența lor să fie redusă la un nivel cât mai mic.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE :

Presedinte: BOȚ EUGEN

Membri: ANTON AUREL



BARBU ALEXANDRU

RĂDULESCU CARMEN

VÂRLAN DAN

SITUATIA INDEPLINIRII OBIECTIVELOR SI A CRITERIILOR DE PERFORMANTA pe anul 2014

A. Obiective

Nr. crt.	Obiectivul	UM	Plan de administrare 2014	Realizat 2014	Grad de indeplinire	Pondere indicator	Grad de realizare
1	Cifra de afaceri	mii lei	726	697	96	5	4,8
2	Volumul productiei(venituri din exploatare + productie proprie)	mii lei	721	697	96	5	4,8
3	Cresterea profitului (nivel brut la finele anului)	mii lei	25	38,7	155	10	15,5
4	Diminuarea creantelor(nivel maxim la finele anului)	mii lei	158	192	82,3	15	12,3
5	Diminuarea datoriilor(nivel maxim la finele anului)	mii lei	294	350	84	15	12,6
	TOTAL OBIECTIVE					50	50

B. Criterii de performanta

Nr. crt.	Criteriul de performanta	UM	Plan de administrare 2014	Realizat 2014	Grad de indeplinire	Pondere indicator	Grad de realizare
1	Rata profitului net	%	1,1	5,6	509	10	50,9
2	Productivitatea muncii	mii lei/salariat/an	60	77	128	10	12,8
3	Perioada de recuperare a creantelor	zile	60	36,6	164	10	16,4
4	Perioada de rambursare a datoriilor	zile	60	183	33	10	3,3
5	Rata lichiditatii generale	%	150	149,5	100	10	10
	TOTAL CRITERII DE PERFORMANTA					50	93,4
	Total						143,4