



Raport privind activitatea directorului pentru anul 2018

În anului 2018 activitatea la Societății "Centrul de Resurse pentru Afaceri – CRAV" SA Vaslui s-a desfășurat sub conducerea Adunării Generale a Acționarilor formată din domnii Botezatu Bogdan Radu, Lăcătușu Eduard și doamna Gache Cristina și a Consiliului de Administrație format din domnii Boț Eugen, Anton Aurel, Vîrlan Dan (până pe data de 28.07.2018) și domnii Nistor Marin, Sîrbu Florin și Țuțuianu Mircea (începând cu data de 02.10.2018).

Conducerea și organizarea activității la Societatea "Centrul de Resurse pentru Afaceri – CRAV" SA Vaslui a revenit domnului Buzatu Tudor până pe data de 01.04.2018, iar de la această dată sub formă de provizorat conform OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă, domnul Sîrbu Florin, a preluat conducerea executivă a societății.

Principalul obiect de activitate al societății este închirierea spațiilor care au următoarele destinații: sală de conferințe, săli de cursuri, birouri, spații de producție localizate la demisolul clădirii precum și parte din parcare societății care este destinată închirierii pentru vânzarea de mașini.

Pentru îndeplinirea obiectivelor și criteriilor de performanță, societatea a avut la dispoziție un număr de 64 de birouri din care 6 birouri tehnice cu o suprafață de 1132 mp, un spațiu tip bar în suprafață de 90 mp situat la parterul clădirii în partea sudică, un spațiu pentru activități de fitness de 170 mp precum și sală de conferințe și două săli de cursuri. Tot la parterul clădirii funcționează Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Vaslui care este de fapt și cel mai benefic colaborator al societății noastre.

Suprafața construită este de 5350 mp din care 3415 mp este suprafața utilă, diferența reprezentând spații comune și spații tehnice. Din suprafața utilă doar 2053 mp reprezintă spații ce pot fi închiriate din care 409 mp la demisol și 1844 mp la parterul și etajele clădirii, incluzând aici sala de conferințe cât și sălilele de cursuri.

Datorită preocupării conducerii societății dar și acționariatului s-a reușit ca în anul 2018, spațiile cu destinații pentru birouri să fie ocupate în procent de peste 95% iar spațiile de producție în procent de peste 75%, procent influențat negativ de faptul că o suprafață de 58.67 mp nu poate fi închiriată întrucât este o zonă inundabilă la cădere masivă de ploaie și când nivelul pânzei freatice este ridicată.

La sala de conferințe cât și la sălile de curs, în anul 2018 au fost un număr de peste 200 de activități față de 82 în anul 2017, desfășurate de asociații, instituții publice, societăți



comerciale, licee și școli generale, partide politice, dar și de societăți de formare profesională pe diferite domenii de activitate.

La finele exercițiului bugetar 2018 în clădirea SC Centrul de Resurse pentru Afaceri CRAV – SA Vaslui, desfășurau activități un număr de 42 de operatori economici, la fel ca în anul 2017, ceea ce dovedește o anumită stabilitate a acestora. De altfel numărul celor plecați sau a celor veniți este foarte mic sub aspect numeric.

În perioada analizată s-au înregistrat venituri totale în valoare de 981.470 lei cu 40.916 lei mai mult față de veniturile prognozate în Bugetul de Venituri și Cheltuieli, ceea ce reprezintă 104.35% și cu 109.178 lei față de anul 2017.

Principala sursă de venituri a fost cea care a rezultat din închirierea spațiilor cu această destinație, respectiv 848.471 lei care reprezintă 86.44% din totalul veniturilor, iar din aceasta, respectiv 9.2% adică suma de 78.059 lei a fost obținută din activități desfășurate la sala de conferințe și săli de colocvii unde în cursul anului 2018 s-au desfășurat peste 200 de activități. S-a facturat și s-a încasat suma de 2764 lei cu titlu de penalități pentru sume încasate peste termenul de plată prevăzut în contractul de închiriere.

În cursul anului 2018, s-au efectuat cheltuieli totale în sumă de 945.702 lei care reprezintă 106.08 % față de suma prognozată în Bugetul de Venituri și Cheltuieli.

Cele mai mari cheltuieli s-au înregistrat la cele cu întreținerea și reparațiile efectuate la clădire precum și la componentele tehnice care deserveșc clădirea, respectiv suma de 122.377 lei.

Aceste cheltuieli au fost generate de achiziția a două compresoare și a schimbătorului de căldură necesare pentru funcționarea la parametri normali pentru anul 2019 a chillerului. Componente care au avut o valoare de 62.869 lei fără TVA. Tot pentru buna funcționare a chillerului, în cursul anului 2018, s-au mai efectuat cheltuieli în sumă de 18.145 lei, astfel că pentru anul 2018 s-au făcut cheltuieli pentru chiller în sumă de 81.014 lei care reprezintă 66.2 % din totalul cheltuielilor pentru întreținere și reparații și 8.56 % din totalul cheltuielilor.

La data de 31.12.2018 s-a înregistrat un profit brut de 35.768 lei față de 49.000 lei prognozat, adică 73% dar cu 11.377 lei mai mult față de anul 2017.

S-a înregistrat un profit net de 30.262 lei care a fost repartizat după cum urmează:

- Fond rezervă – 5% din profitul brut, adică – 1788 lei
- Sursă proprie de finanțare – 50% din profitul net, adică – 14.237 lei
- Vărsămintele la Bugetul de Stat și Local – 50% din profitul net, adică – 14.237 lei, din care:
 - Dividende Consiliul Județean – 70% - 9966 lei
 - Dividende Consiliul Local – 30% - 4271 lei



Alte aspecte importante privind activitatea celor doi directori care au fost la conducerea societății sunt:

- Lichiditatea societății este bună, iar societatea nu beneficiază de credite bancare;
- La data de 31.12.2018, nu erau furnizori restanți;
- Câștigul mediu lunar pe salariat (lei/persoană) determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială a fost de 2540 lei;
- Productivitatea muncii în unități valorice pe total personal mediu (lei/persoană) – 98.096 lei față de 86.500 realizat în anul 2017 și față de 85.459 prognozat pentru anul 2018, creșterea fiind de 114,79%
- În partea finală a anului 2018 societatea a fost controlată de Curtea de Conturi, control efectuat pentru perioada 2014 – 2017 și nu au fost constatate deficiențe;

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE :

Presedinte: Țuțuianu Mircea

Membri: - Nistor Marin;

- Sîrbu Florin;