

Scrisoare de așteptări
privind Consiliul de Administrație al Societății “Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui” – CRAV SA pentru mandatul 2018- 2022

Prezenta Scrisoare de așteptări este întocmită în conformitate cu cerințele Ordonanței de Urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 111/2016, și ale Hotărârii de Guvern nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Aceasta reprezintă un document cu statut orientativ, care exprimă așteptările acționarilor Societății “Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui” – CRAV SA în ceea ce privește administrarea și conducerea societății. Rolul Scrisorii de Așteptări este acela de a reflecta viziunea și performanțele așteptate de autoritatea publică tutelară și acționari din partea organelor de administrare și conducere ale Societății “Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui” – CRAV SA în perioada 2018-2022.

Domeniile principale de activitate ale Societății “Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui” – CRAV SA sunt cele definite de Cod CAEN 6820 „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate” și de Cod CAEN 8230 „Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor”.

Abrevieri:

Societatea “Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui” – CRAV SA – SC CRAV SA

Autoritatea publică tutelară – APT

Adunarea Generală a Acționarilor - AGA

Întreprinderi Mici și Mijlocii - IMM

Structura acționarialului: Societatea este înființată în urma unui parteneriat inițiat între Consiliul Județean Vaslui și Consiliul Local al Municipiului Vaslui. Capitalul societății este deținut de către acționarii în următoarea formulă:

- 70% Consiliul Județean Vaslui
- 30% Consiliul Local al Municipiului Vaslui



Cadrul legal

- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată
- Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 - privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice
- Ordonanță nr. 26 din 21 august 2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară

a). Rezumatul strategiei guvernamentale și locale

La nivel național, principalul document strategic de programare îl reprezintă Planul de Guvernare 2018-2020 care include programul de politici publice ce vor fi implementate în perioada următoare. În cadrul capitolului Politici Publice Privind IMM sprijinirea sectorului IMM reprezintă o prioritate a programului economic. Contributor de importanță strategică la creșterea economică și crearea de locuri de muncă, sectorul întreprinderilor mici și mijlocii va beneficia de politici publice ce vizează o reglementare inteligentă, consultanță sistematică cu organizațiile reprezentative, creșterea accesului la finanțare, simplificarea

procedurilor și debirocratizarea pentru micii întreprinzători. Una dintre măsurile acestei politici este **Crearea Programului National de Dezvoltare a Antreprenoriatului**. Beneficiarii acestuia vor fi autoritățile publice locale și mediul de afaceri. Prin program se vor finanța infrastructura antreprenorială la nivelul comunităților locale (înființarea a cel puțin un incubator/parc industrial/parc tehnologic) având ca efect creșterea atractivității pentru investiții în comunităților marginalizate, dezvoltarea infrastructurii de afaceri din România și creșterea atractivității României ca destinație de investiții.

La nivelul Regiunii Nord-Est, începând cu anul 2001, au fost realizate investiții ce au vizat realizarea infrastructurii de sprijin a afacerilor. La ora actuală, în regiune, există o paletă diversificată de structuri de sprijin a afacerilor: parcuri industriale și tehnologice, parcuri științifice, centre de sprijin a afacerilor, incubatoare de afaceri, centre expoziționale, centre de resurse. Pentru perioada imediat următoare, atenția trebuie îndreptată spre creșterea gradului de ocupare și diversificarea gamei de activități a acestora. Oferirea de servicii de către structurile de sprijin a afacerilor vor asigura condițiile necesare pentru supraviețuirea strat-up-urilor ce se vor înființa, iar pe de altă parte le vor dezvolta pe cele existente pentru a deveni mai competitive.

Strategia de dezvoltare economico-socială a județului Vaslui cu orizontul de timp 2013 – 2020 definește **"Dezvoltarea activităților economice din județul Vaslui, prin valorificarea superioară a resurselor de care dispune, inclusiv a resurselor de energie alternative"** ca fiind un obiectiv strategic la dezvoltare al județului.

Subsecvent, defalcat la nivel sectorial, planul de acțiune pentru activitatea economică a județului vizează:

- ✦ Stimularea dezvoltării sectorului privat pentru creșterea numărului de locuri de muncă și pentru creșterea veniturilor salariale;
 - ✦ Dezvoltarea sectorului IMM;
 - ✦ Atragerea investițiilor pentru dezvoltarea economiei locale.
- Intervențiile vizate pentru domeniul economic sunt convergente cu acțiunile și măsurile cuprinse la sectoarele Agricultură, Dezvoltare Rurală și Turism.



b). Viziunea autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice

Misiunea societății constă în crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, în special pentru întreprinderile mici și mijlocii. Firmele care apelează la serviciile societății pot beneficia de spații în care să-și poată desfășura activitatea sau în care pot organiza diverse evenimente (spații multifuncționale în care se pot desfășura conferințe, cursuri și alte asemenea).

Autoritatea publică tutelara se așteaptă ca managementul societății să fie orientat spre respectarea principiilor de management corporativ în vederea dezvoltării societății în condiții de profitabilitate, de maximizare a eficienței și eficacității activității, de calitate superioară a serviciilor oferite, de protecție a mediului și de asigurare a securității și sănătății lucrătorilor.

Pentru perioada de referință 2018-2022, politica Societății "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA va fi orientată în susținerea competitivității și creșterii economice, crearea de locuri de muncă, dezvoltare durabilă și pentru valorificarea potențialului antreprenorial, creativ și inovativ care să stimuleze transferul tehnologic și de cunoștințe.

Managementul societății trebuie să contribuie la atingerea obiectivului general al companiei, adică la crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, la îndeplinirea obiectivelor societății referitoare la competitivitate și profitabilitate precum și la armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.109/2011.

Viziunea autorității publice tutelare pentru perioada 2018-2022 urmărește realizarea și continuarea obiectivelor generale pe care Societatea "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA și le-a asumat în ultimii ani, reflectând atât valorile societății cât și țintele generale de performanță economică:

- creșterea gradului de atractivitate a Județului Vaslui pentru investitori;
- stimularea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă;
- consolidarea poziției pe piață prin furnizarea unor servicii de calitate superioară pentru clienți;

- realizarea de noi spatii de productie care sa fie oferite spre inchiriere societatilor;
- diversificarea serviciilor prestate;
- armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative;
- optimizarea permanenta a performanțelor economico-financiare și operaționale (creșterea cifrei de afaceri, creșterea profitului din exploatare, creșterea productivității muncii, etc);
- modernizarea/întreținerea spațiilor care sa permita derularea activității in conditii de eficiență economică.

c). Încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii de scopuri ale întreprinderii publice, respectiv comercial, de monopol reglementat sau serviciu public;

Societatea "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA este o întreprindere publica ce creaza valoare economica si care actioneaza ca o companie cu scop commercial. Societatea operează într-o piață concurențială, ceea ce presupune adoptarea de catre consiliul de administratie a unui plan de administrare care sa urmareasca creșterea competitivității, a profitabilității, îmbunătățirea calității activelor si a indicatorilor de risc.

d). Obligatia si angajamentul autorității publice tutelare referitor la modalitatea de asigurare a compensațiilor corespunzătoare sau de plată a obligației – Nu este cazul

e). Așteptări in ceea ce privește politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice

Politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice este in concordanta cu prevederile legislative în vigoare cuprinse in Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome și în alte reglementări legislative aplicabile societății.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă să fie informată din timp de către organele de administrare și conducere cu privire la eventualele schimbări care pot surveni în planificarea afacerii care sunt de natura sa afecteze profitabilitatea societății.

f). Așteptari privind politica de investitii aplicabila întreprinderii publice

In ceea ce priveste asteptările autorității publice tutelare cu privire la politica de investitii aplicabilă întreprinderii publice, acestea se refera la dezvoltarea si modernizarea activelor, creșterea capacității de productie, dezvoltarea resurselor umane ale societatii, care sa permita abordarea unui palier diversificat de clienți si categorii de servicii specifice:

- realizarea de noi spatii de productie care sa fie oferite spre inchiriere societatilor;
- diversificarea paletei de servicii prestate de catre societate care sa raspunda unor solicitari cat mai diverse din partea clientilor;
- gasirea unor solutii inovative pentru creșterea gradului de atractivitate a Judetului Vaslui pentru investitori

g). Dezideratele autorității publice tutelare și ale acționarilor cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Relațiile și comunicarea dintre autoritatea publică tutelară, acționari și organele de administrare și conducere a societății se vor realiza în conformitate cu prevederile legislației aplicabile în domeniu si vor avea la bază următoarele linii directoare:



Transparență și comunicare – rapoarte de activitate, întocmite periodic, prin intermediul cărora să se poată monitoriza gradul de îndeplinire a obiectivelor stabilite prin planul de administrare, deciziile adoptate, planul de acțiune pentru perioada imediat următoare, evoluția situației financiare, etc.

Management participativ – deciziile strategice luate de către consiliul de administrație vor fi în concordanță cu hotărârile AGA și astfel se va institui la nivelul societății o manieră de lucru modernă, colaborativă.

Implicare activă – APT consideră că este importantă îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari astfel încât aceștia să fie reciproc informați cu privire la orice aspecte cu impact material asupra societății și/sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv informații referitoare la riscurile ce pot să apară în îndeplinirea planului de administrare, identificând totodată măsuri de redresare.

Performanță și asumarea răspunderii – preocuparea permanentă a membrilor consiliului de administrație vizează implementarea planului de administrare și îndeplinirea obiectivelor stabilite.

h). Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate de întreprinderea publică

Viitorii administratori trebuie să se asigure că societatea va respecta prevederile legale aplicabile în domeniile ce vizează managementul calității, managementul mediului precum și managementul sănătății și securității ocupaționale.

De asemenea, societatea urmărește permanent îmbunătățirea continuă a serviciilor oferite prin planificarea și prestarea unor servicii care anticipează nevoile și așteptările clienților, la un cost rezonabil.

i). Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative

Noul Consiliu de Administrație va adopta un Cod de Etică care să reglementeze normele de conduită profesională, angajamentele și responsabilitățile de natură etică cu privire la conducerea afacerilor și a activităților, atât în ceea ce privește administratorii, cât și organele de conducere.

SC CRAV SA Vaslui va menține și va dezvolta o relație bazată pe încredere cu toate părțile interesate, respectiv cu acele categorii de persoane, grupuri sau instituții a căror contribuție este solicitată pentru a realiza misiunea societății sau care au un interes în urmărirea realizării acestei misiuni.

Referitor la elementele de guvernanta corporativă, societatea trebuie să respecte prevederile legislației în domeniu referitoare la guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, a întăririi disciplinei financiare a acestora, a îndeplinirii indicatorilor de performanță financiară și nefinanțiar, a procedurilor de raportare, precum și a celor de monitorizare a implementării principiilor de guvernanta corporativă.

Prezentarea Societății "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui"

"Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" - CRAV SA, este o societate pe acțiuni înființată la data de 31.03.2009, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J37/153/31.03.2009 având cod unic de înregistrare fiscală RO25377422. Codurile CAEN ale activităților preponderente sunt definite de Cod 6820 reprezentând „Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate” și de Cod CAEN 8230 „Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor”.

"Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA este o societate formată prin asocierea Consiliului Județean Vaslui cu Consiliul Local al Municipiului Vaslui fiind înființată prin Hotărârile Consiliului județean Vaslui nr. 159/28 noiembrie 2008, respectiv Consiliul Local Vaslui nr. 71/26 noiembrie 2008.

Sediul social al societății este situat în Municipiul Vaslui, str. Decebal, nr. 16, iar capitalul social subscris al acesteia este 317.143 lei, deținut astfel:

- ✓ Consiliul Județean Vaslui – 222.000 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 – 95.143 lei, reprezentând 9.000 de acțiuni nominative, numerotate de la nr. 21.001 la 30.000, și un procent de 30% din capitalul social;



"Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA a fost creat pentru a sustine spiritul antreprenorial dezvoltat din Vaslui si sa contribuie la cresterea competitivitatii IMM-urilor prin remedierea problemelor cu care se confrunta mediul economic privat din municipiul Vaslui.

Pentru desfășurarea activității societatea deține în administrare o clădire, situată în Municipiul Vaslui, str. Decebal, nr. 16 în care are la dispoziție spații de închiriat pentru birouri, săli de colocvii, sala de conferințe, spații de producție și alte spații – arhiva, magazine, buncăr, etc. Suprafață construită desfășurată este de 5350 mp și suprafață utilă de 3495 mp.

Din totalul suprafeței utile, 2173,61 mp pot fi închiriați permanent pentru activități de producție sau birouri, 356,33 mp reprezintă spații comune, 937 mp sunt alocati salii de conferințe, spațiilor pentru colocvii, arhivei, buncărului, iar diferența de 28,06 mp reprezintă suprafața în care societatea își desfășoară activitatea curentă. De asemenea, Centrul dispune de o parcare pentru public și pentru firmele participante la târguri, expoziții și alte manifestări organizate. În prezent, gradul de ocupare al spațiilor pentru închiriat, depășește 90 %.

Consiliul de Administrație al Societății "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" - CRAV SA

În conformitate cu prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Adunarea Generală a Acționarilor numeste Consiliul de Administrație al societății.

Consiliul de Administrație își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare și funcționare întocmit cu respectarea legislației în vigoare și prin care Consiliul de Administrație are în responsabilitate administrarea societății.

Consiliul de administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

Consiliul de administrație are următoarele competente de bază, care nu pot fi delegate directorului:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorului și stabilirea remunerației lui;
- d) supravegherea activității directorului;
- e) pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

De asemenea, nu pot fi delegate directorului atribuțiile primite de către consiliul de administrație din partea adunării generale a acționarilor.

Obiective strategice ale Societății "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" - CRAV SA

"Viziunea Centrului de Resurse pentru Afaceri Vaslui – CRAV SA este de a deveni un lider în valorificarea potențialului de dezvoltare al mediului de afaceri vasluian, care să corespundă cerințelor și așteptărilor clienților"

"Misiunea Centrului de Resurse pentru Afaceri Vaslui -- CRAV SA este să devină un operator important de servicii de consultanță, preferat de agenții economice, eficient din punct de vedere economic, și care, oferind facilități conexe, să conducă în final la maximizarea valorii pentru acționari și clienții săi".

Valorile "Centrului de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA constau în:

- **Integritate:** personalul "Centrului de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA acționează cu onestitate și tratează toate părțile interesate, utilizând proceduri deschise și transparente, în mod corect și echitabil;

- **Ambiție:** societatea se preocupă să își amelioreze constant serviciile și să obțină rezultate pozitive. "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA este o companie inovatoare, dinamică și determinată să își atingă potențialul maxim;
- **Profesionalism:** "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA asigură constant clienților săi servicii la nivelul așteptărilor acestora;
- **Transparență;**
- **Credibilitate;**

Pentru realizarea misiunii sale, "Centrul de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA își propune următoarele **obiective strategice**:

Eficiența economică

- rentabilizarea societății pe principii de eficiență economică, prin implementarea unui sistem de management modern, bazat pe atingerea obiectivelor stabilite și realizarea criteriilor de performanță;
- creșterea gradului de încasare a contravalorii contractelor în derulare;
- creșterea performanței financiare, optimizarea permanentă a costurilor, obținerea unei marje optime de profit, care să permită atât dezvoltarea în continuare a societății, cât și stimularea personalului;

Orientarea către client

- creșterea gradului de încredere al clienților și asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- identificare și analiză continuă pentru anticiparea așteptărilor clienților;
- interacțiune permanentă cu clienții pentru a obține relații cât mai bune pe termen lung și economic avantajoase;
- îmbunătățirea continuă a relației cu clienții prin dezvoltarea și diversificarea mijloacelor de comunicare, informare și consultanță;

Competența profesională

- creșterea eficienței generale a societății prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- crearea unui mediu favorabil învățării în societate și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne;
- dezvoltarea resurselor umane prin instruirea permanentă și evaluarea atentă a angajaților.

Competitivitate

- adaptare permanentă la mediul exogen;
- creșterea permanentă a procentului de ocupare a spațiilor existente și a gradului de satisfacție al clienților noștri prin servicii mai bune calitativ și cantitativ;

Diversificarea activității

- Demararea unor activități de consultanță pentru afaceri și management;

Principalele probleme cu care se confruntă 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 pînza 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 greu la spațiile de producție;

Ținte de performanță

În vederea realizării obiectivelor strategice mai sus menționate, Planul de administrare 2018-2022 va include modul de realizare a acestora și de asemenea se va raporta la o serie de criterii de performanță, exprimate cantitativ, pe baza obligațiilor asumate prin Contractul de mandat al administratorilor și anume:

- cifra de afaceri ≥ 940 mii lei;
- rata profitului net $\geq 1,3\%$;
- perioada de rambursare a datoriilor ≤ 55 zile;
- productivitatea muncii ≥ 85 mii lei/salariat/an;
- rata lichidității generale $\geq 2,5$;
- perioada de recuperare a creanțelor ≤ 55 zile.



Principiile directoare privind administrarea societății în intervalul 2018-2022, obiectivele fundamentale, țintele de performanță și prioritățile strategice prevăzute în Planul de Administrare, se constituie în standarde de performanță obligatorii pentru membrii consiliului de administrație a societății, reprezentând parte a politicilor de dezvoltare a "Centrului de Resurse pentru Afaceri Vaslui" – CRAV SA.