

**CENTRUL DE RESURSE PENTRU AFACERI VASLUI –  
CRAV SA**

VASLUI, str. Decebal, nr. 16

Tel : 0335.427611 ; 0335.427614

E-mail : [centruldeafacerivs@yahoo.com](mailto:centruldeafacerivs@yahoo.com)

**RAPORT SEMESTRIAL  
perioada 1 ianuarie – 30 iunie 2022**

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

**COMPONENTA C.A. :** Presedinte : Țuțuianu Mircea  
Membri: - Nistor Marin  
- Sîrbu Florin

**Actul de numirea C.A.:** Hotărârea A.G.A. nr. 5/2018

## 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:

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J37/153/2009

Cod unic de înregistrare: 25377422

Capitalul social subscris 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;

Date contact:

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

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

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

Societatea are ca domeniu principal de activitate:

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

### 1.2 Obiectul de activitate

Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA este persoană juridică, care, potrivit legislației în vigoare și statutului său, desfășoară următoarele activități:

- 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;

### 1.3 Patrimoniul

Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA deține în administrare o clădire, situată în Municipiul Vaslui, str. Decebal, nr. 16, 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, clienți și firmele participante la evenimente, seminarii sau alte manifestări organizate.

#### **1.4 Avantaje competitive**

Principalele avantaje competitive ale Centrului de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA sunt:

- Susținere pentru demararea și dezvoltarea noilor afaceri;
- Ofertă corespunzătoare cantitativ și calitativ de spații pentru desfășurarea activității administrative a firmelor;
- Spații pentru activități de producție tip IMM;
- Spații destinate organizării de evenimente și spectacole;
- Servicii de consultanță prin societățile care își desfășoară activitatea în clădire;
- Prețuri accesibile la închiriere;
- Parcare pentru public și antreprenori;
- Locație accesibilă;

Activitatea societății depinde într-o mare măsură de dezvoltarea spiritului antreprenorial la nivelul Municipiului și județului Vaslui și de atragerea către Centru a unor manifestări, expoziții, spectacole, activități de training, concomitent cu diversificarea serviciilor oferite.

Un avantaj concurențial îl constituie existența spațiilor de parcare, atât pentru public cât și pentru firmele care își desfășoară activitatea în Centru, știut fiind faptul că în Municipiul Vaslui, ca de altfel la nivel de țară locurile de parcare constituie o problemă majoră.

#### **1.5 Factori de succes**

La finele primului semestru al anului 2022 am constatat ca factorii critici de succes reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu și lung. Am identificat următorii factori critici de succes:

- Informarea grupurilor țintă (firmele existente în Municipiul Vaslui, populația cu spirit antreprenorial care dorește inițierea unor noi afaceri) cu privire la serviciile și facilitățile oferite de către Centrul de resurse pentru afaceri – CRAV SA;
- Parteneriate cu firme specializate în formare profesională și training;
- Organizarea de evenimente, spectacole și seminarii, în parteneriat cu instituții publice (Biblioteca județeană, Muzeul Județean, Primăria Municipiului Vaslui, Instituții de învățământ, Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale Vaslui);
- Îmbunătățirea proceselor, guvernanta corporativa sănătoasă;
- Sunt contractate serviciile de furnizare a energiei electrice, a gazului metan, de furnizare a apei potabile, cele de salubritate (deșeuri), de internet, telefonie, semnal TV, scutind astfel clienții de a contracta astfel de servicii, fapt care ar implica alocare de timp și resurse financiare;
- Acces permanent în clădire, iar securitatea clădirii ca și a spațiilor închiriate este asigurată prin pază proprie și camere de luat vederi.

## **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 2017 pot fi structurate în următoarele categorii principale:

- Închirierea/subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate;
- Activități de organizare a evenimente, spectacole și seminarii;

În detaliu societatea asigură următoarele servicii:

- Închirierea/subînchirierea bunurilor imobiliare proprii/închiriate;
- Activități de consultanță pentru afaceri și management prin societățile care își desfășoară activitatea în clădire;
- 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 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 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 colocoții, holurile de la parterul clădirii, etc.);
- Lipsă sistem climatizare/încălzire în băi și în holurile de la etajele I și II, tronson I;
- Imposibilitatea de a contoriza consumul de energie electrică pentru fiecare spațiu închiriat ( în prezent contorizarea se realizează la fiecare etaj);

## **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 ține 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 întocmește situațiile financiare anuale, având în vedere Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata si Ordinul MFP nr. 1802/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Situațiile financiare sunt auditate conform legii.

Bugetul anual este supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

Pe parcursului primului semestru al anului 2022 nu a fost solicitata rectificarea bugetului.

## **2.5. Situația financiar-contabilă**

## 2.5.1. Situatia activelor, datoriilor si a capitalurilor proprii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Sold la 1 ianuarie 2022	Sold la 30 iunie 2022
1	Active imobilizate –total, din care:	66.108	54.299
2	Imobilizari corporale	66.108	54.299
3	Imobilizari necorporale	0	0
4	Imobilizari financiare	0	
5	Active circulante –total, din care:	584.072	692.678
6	Stocuri	28.653	24.222
7	Creante	55.815	131.343
8	Casa si conturi la banci	499.604	537.113
9	Cheltuieli in avans	0	
10	Datorii : Sume care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	85.789	66.506
11	Datorii : Sume care trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	0	0
12	Provizioane	20.125	23.246
13	Venituri in avans	0	0
14	Capital subscris si varsat	317.143	317.143
15	Rezerve	32.530	32.530
16	Capitalului proprii	544.266	657.225

Lichiditatea societății este bună, iar societatea nu beneficiază de credite bancare.  
În ceea ce privește politica de dividend, profitul net se repartizează conform legii.

## 2.5.2. Contul de profit si pierdere

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Realizari in perioada 01.01-30.06.2021	Realizari in perioada 01.01-30.06.2022
1	Cifra de afaceri net, din care :	571.997	635.617
2	-productia vanduta	571.997	635.617
3	Alte venituri din exploatare	1.173	1.525
4	VENITURI din EXPOATARE -TOTAL	573.170	637.142
5	Cheltuieli cu personalul	240.911	250.085
6	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	5.810	6.484
7	Ajustari de valori privind imob. corporale si necorporale	9.953	6.514
8	Alte cheltuieli de exploatare	154.295	136.486
9	CHELTUIELI de EXPLOATARE –TOTAL	495.549	505.298
10	PROFIT din EXPOATARE	77.621	131.844
11	VENITURI FINANCIARE	346	1.362
12	CHELTUIELI FINANCIARE	0	0
13	PROFIT FINANCIAR	346	1.362
14	VENITURI TOTALE	573.516	638.504

15	CHELTUIELI TOTALE	495.549	505.298
16	PROFIT	77.967	133.206
17	Impozitul pe profit	11.851	20.248
18	PROFITUL NET	66.116	112.958

### 2.5.3. Alte informatii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Valoare la 30.06.2021	Valoare la 30.06.2022
1	Casa in lei	11.496	18.621
2	Conturi curente la banci	428.483	518.492
3	Datorii, din care :	69.120	66.506
4	-datorii comerciale si alte conturi asimilate	15.831	3.957
5	Datorii in legatura cu personalul si asimilate	21.672	21.245
6	Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul de stat	28.022	35.759

### 2.5.4. Date informative

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Suma
1	<b>PLATI RESTANTE –TOTAL, din care :</b>	0
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	0

## 3. Obiective si criterii de performanta

### 3.1 Obiective

In Planul de Administrare sunt prevazute 5 obiective care reprezinta 50% din totalul performantei societatii.

Un prim obiectiv care trebuia realizat de catre societate, este cel al « cifrei de afaceri ». In prima jumatate a anului acest indicator a ajuns la borna de 635.617 lei, fata de nivelul atins in aceeași perioadă al anului anterior de 571.997 lei. Constatăm o ușoară creștere de aproximativ 9 % generată de faptul că gradul de ocupare a spațiilor de birouri în prima parte a anului a fost aproape de 100%, la aceste venituri adăugându-se și chiria aferentă sălii de conferință.

Daca ne referim la cheltuieli putem spune ca *cheltuielile de personal* au crescut cu suma de 9.174 lei fata de aceeași perioada a anului anterior, atingand cifra de 250.085 lei. Această creștere este în concordanță cu bugetul aprobat la începutul anului de către A.G.A. fiind generată de majorarea salariului minim și a tichetelor de masă pe care salariații societății le primesc în fiecare lună.

*Cheltuielile cu materiile prime si materiale consumabile* au inregistrat o creștere nesemnificativă fata de sem I 2021, ajungand la nivelul de 6.484 lei, cu 704 lei mai mult fata de aceeași perioada a anului anterior.

Pozitia *alte chetuieli* cunoaște o diminuare de aproximativ 12% față de anul precedent. Daca in sem. I 2021 s-au facut cheltuieli in suma de 154.295 lei, in acest an cheltuielile sunt in cuantum de

136.486 lei. Diminuarea acestui tip de cheltuială se regăsește ca și majorare a profitului din exploatare, care a ajuns la 131.844 lei, față de 77.621 lei cât era înregistrat la jumătatea anului precedent.

Casa în lei înregistrează la finele sem. I 2022 suma de 18.621 lei, iar în cont la banca se găsește suma de 518.492 lei. În anul anterior la aceeași perioadă în cont se afla suma de 428.483 lei. Putem spune că în acest moment societatea nu întâmpină dificultăți în ceea ce privește cashflow-ul.

Datoriile sunt în cuantum de 66.506 lei și reprezintă datoriile curente pe care societatea le are în relația cu personalul, bugetul de stat/local și furnizorii de servicii.

La finele perioadei analizată, societatea nu înregistrează plăți restante.

### **3.2 Criterii de performanță**

La data de 30 iunie 2022 societatea înregistrează un profit net în suma de 112.958 lei, cu 46.842 lei mai mult decât la finele aceași perioadă a anului anterior.

Dacă ne referim la costurile cu forța de muncă putem observa faptul că cheltuielile cu resursa umană reprezintă aproximativ 49,49% din totalul cheltuielilor, față de 55% cât și-a asumat conducerea executivă a societății.

În ceea ce privește lichiditatea generală a societății (8,59%) și rata de creștere a veniturilor (11,33%) sunt ambele pozitive și peste nivelul indicatorilor impuși directoratului prin contractul de mandat.

În final concluzionăm că în prima parte a anului 2022 activitatea s-a desfășurat în condiții bune, în ciuda situației existente la nivel mondial generată de criza economică, urmând ca în perioada următoare să identificăm acei factori, împreună cu conducerea executivă, care ar putea îmbunătăți activitatea cu implicații pozitive asupra realizării obiectivelor și a criteriilor de performanță stabiliți în Planul de Administrare.

### **CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE :**

**Președinte: Țuțuianu Mircea**

**Membri: Nistor Marin**

**Sîrbu Florin**