

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 2016

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 (pana pe 6 iulie 2016)
 RADULESCU CARMEN
 VARLAN NICU

Actul de numirea 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:

Număr 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

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 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 1068,3 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.

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 târguri și expoziții;
- Servicii de consultanță;
- 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

În cursul anului 2016 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;
- Oferirea de servicii de consultanță privitor la înființarea de firme;
- Parteneriate cu firme specializate în formare profesională și training;
- Organizarea de târguri, expoziții, 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);
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate;
- Accesarea de programe cu finanțare externă nerambursabilă;
- Îmbunătățirea proceselor, guvernanta corporativă sănătoasă;
- Sunt contractate serviciile de furnizare a energiei electrice, a gazului metan, de furnizare a apei potabile, cele de salubritate (deșeurii), 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 2016 pot fi structurate în următoarele categorii principale:

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

În detaliu societatea asigură 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 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 greoi la spațiile de producție;

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 și Ordinul MFP nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare sunt auditate conform legii.

Bugetul anual este supus aprobării Adunării Generale a Acționarilor.

În cursul anului 2016 nu a fost solicitată rectificarea bugetului.

2.5. Situația financiar-contabilă

2.5.1. Situația activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Sold la 1 ianuarie 2016	Sold la 31 decembrie 2016
1	Active immobilizate –total, din care:	124.707	65.450
2	Imobilizari corporale	121.732	62.475
3	Imobilizari necorporale	2.975	2.975
4	Imobilizari financiare	0	0
5	Active circulante –total, din care:	388.147	464.943
6	Stocuri	34.903	41.669
7	Creante	203.070	245.715
8	Casa și conturi la bănci	150.174	177.559
9	Cheltuieli în avans	0	0
10	Datorii : Sume care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	236.839	91.551
11	Datorii : Sume care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	0	0
12	Provizioane	20.362	55.768
13	Venituri în avans	0	0
14	Capital subscris și vărsat	300.000	300.000
15	Rezerve	6.638	14.151
16	Capitalului proprii	255.653	383.074

Lichiditatea societății este bună, iar societatea nu beneficiază de credite bancare. 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 01.01-31.12.2015	Realizari in perioada 01.01-31.12.2016
1	Cifra de afaceri net, din care :	846.693	886.154
2	-productia vanduta	846.693	886.154
3	Alte venituri din exploatare	161	186.994
4	VENITURI din EXPOATARE -TOTAL	846.854	1.073.148
5	Cheltuieli cu personalul	258.872	332.131
6	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	11.941	22.679
7	Ajustari de valori privind imob. corporale si necorporale	10.787	14.446
8	Alte cheltuieli de exploatare	380.066	383.713
9	CHELTUIELI de EXPLOATARE –TOTAL	805.698	923.037
10	PROFIT din EXPOATARE	41.156	150.111
11	VENITURI FINANCIARE	1.668	1.668
12	CHELTUIELI FINANCIARE	0	0
13	PROFIT FINANCIAR	1.668	150
14	VENITURI TOTALE	848.522	1.073.298
15	CHELTUIELI TOTALE	805.698	923.037
16	PROFIT	42.824	150.261
17	Impozitul pe profit	11.940	22.840
18	PROFITUL NET	30.844	127.421

2.5.3. Alte informatii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Valoare la 31.12.2015	Valoare la 31.12.2016
1	Casa in lei	11.718	1.997
2	Conturi curente la banci	138.456	175.562

3	Datorii, din care :	236.839	91.551
4	-datorii comerciale si alte conturi asimilate	20.292	34.812
5	Datorii in legatura cu personalul si asimilate	13.400	14.380
6	Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul de stat	186.147	25.559

2.5.4. Date informative

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Suma
1	PLATI RESTANTE –TOTAL, din care :	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

3.1.1 Obiectivele Consiliului de Administrație in anul 2016

În urma analizelor efectuate, principalele obiective ale Consiliului de Administrație pe perioada mandatului 2014-2018 sunt 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 Măsuri întreprinse pentru atingerea obiectivelor

Pentru realizarea obiectivelor asumate in anul 2016, in Planul de Administrare, s-a avut in vedere următoarele:

- S-au intreprins acțiuni intense de promovare a facilităților societății (site propriu, facebook, mass media locală, panou led centru oraș, etc.);
- 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 facut 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.);
- S-a implementat un sistem transparent și eficient de luare a deciziilor, de implementare a acestora și monitorizare a rezultatelor;
- S-au îmbunătățit performanțele financiare prin eficientizarea unor activități, reducerea unor categorii de cheltuieli;
- S-a revizuit politica de tarificare;

3.1.3 Obiective-indicatori

Situatia privind modul cum s-au îndeplinit obiectivele satabilite în Planul de Administrare se prezinta în anexa nr. 1 la prezentul raport.

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 Planul de administrare acest indicator a fost stabilit pentru anul 2016 la nivelul cifrei de 728 mii lei. La finele anului 2016 constatam ca acest indicator a fost realizat în procent de 122 %, ceea ce in cifre absolute înseamna atingerea cirei de 886,2 mii lei. Acest indicator are o pondere în total obiective de 5%, ceea ce face ca ponderea acestui indicator în total obiective sa fie de 6,1 puncte.

Al doilea obiectiv din Planul de Administrare care a fost urmarit îndeaproape atat de Director cat si de Consiliul de Administratie, este « volumul productiei ».

Datorita naturii activitatii societatii, acest indicator are aceeasi parametri ca cifra de afaceri. Deci si acest obiectiv are o influenta in total obiective de 6,1 puncte.

Al treilea obiectiv pe care Consiliul de Administratie l-a urmarit, a fost cel ce priveste « cresterea profitului ». În Planul de Aministrare s-a stabilit ca în acest an

profitul sa fie de cel puțin 33 mii lei. Din datele financiar contabile prezentate rezulta ca la finele anului 2016 profitul brut atinse borna 150,3 mii lei, deci o realizare de 455%. Având în vedere ca acest obiectiv are o pondere de 10% rezulta ca acest indicator participa cu 45,5 puncte.

La obiectivul « diminuarea creanțelor » programul pentru anul 2016 a fost de 118 mii lei, iar realizatul este de 245,7 mii lei, procentul de realizare fiind de 48%.

Dacă avem în vedere ca în total obiective, ponderea acestui indicator este de 15%, rezulta ca participa la realizarea indicatorilor cu 7,2 puncte.

Un ultim indicator pe care îl urmărim îndeaproape este cel al « diminuarii datoriilor ». În anii anteriori acest punct era foarte sensibil, dar după plata impozitului pe clădire către municipalitatea Vaslui, societatea nu mai întâmpina astfel de probleme. În Planul de administrare este prevăzut ca în anul 2016 datoriile să scadă până la nivelul cifrei de 150.000 lei. În execuție suma a scăzut mult ajungând la nivelul de 91,6 mii lei.

Acest indicator participa cu 24,6 puncte la realizarea indicatorilor.

Prin însumarea punctelor realizate de fiecare din cele 5 obiective, rezulta un total de 89,5 puncte.

3.2. Criterii de performanță

La fel ca și la obiective, AGA a stabilit în Planul de Administrare un număr de 5 indicatori de performanță, cu o pondere în total realizări de 50%.

Un prim indicator pe care îl urmărim este « Rata profitului net ». În anul 2016 a fost stabilit la acest criteriu de performanță un nivel de 1,2%. În execuție acest indicator a ajuns la nivelul cifrei de 14,4, cu un grad de realizare de 1.200%. În cadrul indicatorului de performanță profitul net a fost în suma de 127,4 mii lei, iar cifra de afaceri în suma de 886,2 mii lei. În total criteriul de performanță acest indicator are o pondere de 10%, rezultând 120 puncte realizate.

Al doilea indicator de performanță, « productivitatea muncii » s-a realizat în procent de 161%. Cum ponderea acestuia în cadrul criteriilor de performanță este de 10%, rezulta ca gradul de realizare este de 16,1 puncte.

« Perioada de recuperare a creanțelor » este stabilită în anul 2016 la nivelul cifrei de 60 zile. În acest an această recuperare s-a efectuat în 39,2 zile. Acest aspect a influențat și gradul de realizare, ajungând la nivelul cifrei de 15,3 puncte.

Același lucru pozitiv îl găsim la « perioada de rambursare a datoriilor » unde în Planul de Administrare am avut prevăzut un număr de 60 zile, dar în execuție acest lucru s-a întâmplat într-un număr mai mic de zile și anume 37,7 zile, realizându-se astfel 15,9 puncte.

Un ultim indicator pe care îl urmarim în cadrul criteriilor de performanta este cel privind "rata lichiditatii generale". Aici realizarile au fost de 507,8 fata de un program de 260. Acest aspect este pozitiv deoarece rata lichiditatii generale este un raport intre activele circulante si datorii pe termen scurt. Acest indicator participa cu 19,5 puncte la realizarea criteriilor de performanta.

Pe total criterii de performanta se realizeaza 186,89 puncte

Cumuland punctele de la obiective cu punctele de la criterii de performanta se ajunge la 276,3 puncte.

In linii mari ar rezulta ca Planul de Administrare pe ansamblul societatii s-a realizat de 2,7 ori.

În final concluzionam ca în anul 2016 activitatea s-a desfasurat în conditii bune, urmand ca în anul urmator sa identificam acei factori care ar putea îmbunatati si mai bine activitatea cu implicatii pozitive asupra realizarii obiectivelor si a criteriilor de performanta stabilit in Planul de Administrare.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE :

Presedinte: BOȚ EUGEN

Membri: ANTON AUREL

RĂDULESCU CARMEN

VÎRLAN DAN

OBIECTIVE si CRITERII DE PERFORMANTA

A. OBIECTIVE:

Nr. crt.	Obiective	UM	Ponderea indicatorilor %	Program 2016	Realizat 2016	%	Nivel realizat
1	Cifra de afaceri	mii lei	5	728	886.2	122	6.10
2	Volumul productiei(venituri din exploatare)	mii lei	5	727	886.0	122	6.10
3	Cresterea profitului(nivel de atins)	mii lei	10	33	150.3	455	45.50
4	Diminuarea creantelor(nivel de atins)	mii lei	15	118	245.7	48	7.20
5	Diminuarea datoriilor(diminuare anuala)	mii lei	15	150	91.6	164	24.60
TOTAL 1							89.50

B. CRITERII DE PERFORMANTA:

Nr. crt.	Criterii	UM	Formula de calcul	Ponderea indicatorilor %	Program 2016	Realizat 2016	%	Nivel realizat
1	Rata profitului net	%	Profit net/cifra de afaceri * 100	10	1.2	14.4	1200	120
2	Productivitatea muncii	mii lei/ salariat/an	Cifra de afaceri/nr. mediu de salariat	10	55	88.6	161	16.1
3	Perioada de recuperare a creantelor	zile	Creante restante/ cifra de afaceri * 365 zile	10	60	39.2	153	15.3
4	Perioada de rambursare a datoriilor	zile	Datorii aferente exploatarei/ cifra de afaceri * 365 zile	10	60	37.7	159	15.9
5	Rata lichiditatii generale	%	Active circulante/ datorii pe termen scurt	10	260	507.8	195	19.5
Total 2							186.8	
TOTAL SOCIETATE							276.30	