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

RAPORT SEMESTRIAL
perioada 1 ianuarie – 30 iunie 2019

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: J37/1532009
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
Acționari: 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 dealtfel la nivel de țară locurile de parcare constituie o problemă majoră.

1.5 Factori de succes

La finele primului semestru al anului 2019 am constatat ca factorii critici de succes reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu si 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);
- Îmbunătățirea proceselor, guvernanță corporativa sănătoasă;
- Sunt contractate serviciile de furnizare a energiei electrice, a gazului metan, de furnizare a apei potabile, cele de salubrizare (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-activitati curente

Serviciile ce au fost furnizate de către Centrul de resurse pentru afaceri Vaslui – CRAV SA in anul 2017 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;
- 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 sisteme 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;
- imbunătățirea 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 2019 nu a fost solicitata rectificarea bugetului.

2.5. Situatia financiar-contabila

2.5.1. Situatia activelor, datoriilor si a capitalurilor proprii

UM = lei

Nr. crt.	Specificatie	Sold la 1 ianuarie 2019	Sold la 30 iunie 2019
1	Active imobilizate –total, din care:	32.603	23.086
2	Imobilizari corporale	28.218	18.701
3	Imobilizari necorporale	4.385	4.385
4	Imobilizari financiare	0	
5	Active circulante –total, din care:	449.622	497.280
6	Stocuri	44.510	47.817
7	Creante	182.524	170.570
8	Casa si conturi la banci	222.588	278.893
9	Cheltuieli in avans	0	
10	Datorii : Sume care trebuie platie intr-o perioada de pana la un an	76.064	65.881
11	Datorii : Sume care trebuie platie intr-o perioada mai mare de un an	0	
12	Provizioane	26.911	26.911
13	Venituri in avans	0	
14	Capital subscris si varsat	317.143	317.143
15	Rezerve	15.371	17.159
16	Capitalui proprii	379.250	427.574

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 01.01-30.06.2018	Realizari in perioada 01.01-30.06.2019
1	Cifra de afaceri net, din care :	485.998	545.177
2	-productia vanduta	485.998	545.177
3	Alte venituri din expoatare	1.296	2.541
4	VENITURI din EXPOATARE -TOTAL	487.294	547.718
5	Cheltuieli cu personalul	212.377	221.044
6	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	8.437	8.050
7	Ajustari de valori privind imob. corporale si necorporale	10.608	9.517
8	Alte cheltuieli de expoatare	134.223	153.666
9	CHELTUIELI de EXPLOATARE –TOTAL	441.346	474.257
10	PROFIT din EXPOATARE	45.948	73.461
11	VENITURI FINANCIARE	176	339
12	CHELTUIELI FINANCIARE	0	0
13	PROFIT FINANCIAR	176	339

14	VENITURI TOTALE	487.470	548.057
15	CHELTUIELI TOTALE	441.346	474.257
16	PROFIT	46.124	73.800
17	Impozitul pe profit	7.402	11.239
18	PROFITUL NET	38.722	62.561

2.5.3. Alte informatii

UM =lei

Nr. crt.	*Specificatie*	*Valoare la 30.06.2018*	*Valoare la 30.06.2019*
1	Casa in lei	7.730	11.796
2	Conturi curente la banci	215.932	267.097
3	Datorii, din care :	75.946	65.881
4	-datorii comerciale si alte conturi asimilate	16.158	12.997
5	Datorii in legatura cu personalul si asimilate	17.931	20.119
6	Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale si bugetul de stat	30.051	28.565

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

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 545.177 lei, fata de nivelul atins in anul anterior de 485.998 lei. Constatam o crestere de peste 11 %.

Daca ne referim la cheltuieli putem spune ca cheltuielile de personal au crescut cu suma de 8.667 lei fata de aceeasi perioada a anului anterior, atingand cifra de 221.044 lei.

Cheltuielile cu materiile prime si materiale consumabile au inregistrat o scădere nesemnificativă fata de sem I 2018, ajungand la nivelul de 8.050 lei, cu 387 lei mai putin fata de aceeasi perioada a anului anterior.

Pozitia alte chetuieli se inscrie cu valori mai mari fata de anul precedent. Daca in sem. I 2018 s-au facut cheltuieli in suma de 134.223 lei, in acest an cheltuielile sunt in cuantum de 153.666 lei, cu 19.443 lei mai mult.

Casa in lei inregistreaza la finele sem. I 2019 suma de 11.796 lei, iar in cont la banca se gaseste suma de 267.097 lei. In anul anterior la aceeasi perioada in cont se afla suma de 215.932 lei.

Datoriile sunt cu mult mai mici decat in anul anterior, scazand de la suma de 75.946 lei, la 65.881 lei.

La finele perioadei analizata, societatea nu inregistreaza plati restante.

3.2 Criterii de performanta

La data de 30 iunie 2019 societatea inregistreaza un profit net in suma de 62.561 lei, cu 23.839 lei mai mult decat la finele aceeasi perioada a anului anterior.

Un indicator la care putem constata o îmbunătățire, il constituie recuperarea creantelor. Daca la finele perioadei din anul precedent inregistram valoarea de 182.524 lei, la data cand raportam, constatam ca acest indicator a scăzut până la nivelul de 170.570 lei. În continuare vom avea în vedere recuperarea creanțelor restante.

La indicatorul de performanta ce priveste diminuarea datoriilor constatam o diminuare semnificativa a acestora, de la suma de 76.064 lei la 65.881 lei.

Analizand aceste date, rezulta ca activitatea societatii se desfasoara pe o baza solida si sunt semne sigure ca atit obiectivele cat si criteriile de prformanta prevazute pentru acest an, se vor realiza integral.

În final concluzionam ca în prima parte a anul 2019 activitatea s-a desfasurat în conditii bune, urmând ca în perioada următoare să identificam acei factori care ar putea îmbunatati si mai bine activitatea cu implicatii pozitive asupra realizarii obiectivelor si a criteriilor de performanță stabiliți in Planul de Administrare.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE :

Președinte: Țuțuianu Mircea

Membri: Nistor Marin

Sîrbu Florin