

R A P O R T U L

CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

privind gestiunea societății în anul 2019

CAP.1. Prezentare generală

1.1. Îndeplinirea condițiilor legale de funcționare

S.C. INDEPENDENȚA S.A. SIBIU înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J32/210/1991 , CUI 2577677, este persoană juridică română deținută public.

Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate principală fabricarea utilajelor pentru metalurgie , cod CAEN 2891.

S.C. Independența S.A. a fost înființată pe structura fostei întreprinderi Independența Sibiu, funcționând ca societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată, cu durata de funcționare nelimitată.

Este societate deținută public, acțiunile fiind tranzacționate pe piața bursieră RASDAQ din data de 30.07.1997. Începând cu data de 20.04.2015 acțiunile sunt tranzacționate pe BVB – sistemul alternativ de tranzacționare (AeRO).

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică reglementările contabile armonizate cu directivele europene și Standardele Internaționale de contabilitate.

Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2019 este realizată de către S.C. A.B.A. Audit S.R.L. Timișoara.

1.2. Conducerea societății

Societatea este administrată pe bază de contract de administrare de un Consiliu de administrație format din trei membri, după cum urmează:

în perioada ianuarie –noiembrie 2019 :

- Stan Iulian – președinte
- Teodorescu Constantin – membru
- Modval Simona – membru

Membrii CA au fost aleși în AGOA din 25.11.2015.

din decembrie 2019:

- Stan Iulian – președinte
- Teodorescu Constantin – membru
- Șerban Iulian Gabriel – membru

Membrii CA au fost aleși în AGOA din 25.11.2019 pe o perioadă de patru ani.

Consiliul de administrație s-a întrunit în ședințe în care au fost analizate și s-au luat hotărâri privind activitatea societății.

În anul 2019 conducerea executivă a fost exercitată de directorul general ing. Țiroga Vasile cu contract de mandat , director economic ec. Troancă Ioan și director calitate ing. Stăneci Ion cu contracte individuale de muncă.

1.3. Capitalul social și structura acționariatului

Capitalul social subscris și vărsat la data de 31.12.2019 este de 7.179. 235 lei reprezentând 2.871.694 acțiuni cu valoare nominală de 2,5 lei.

Toate acțiunile sunt nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile

Structura sintetică consolidată a acționariatului la data de 31.12.2019 se prezintă astfel:

	Număr de acțiuni	Suma	%
SIF Transilvania	1.530.636	3.826.590,00	53,3008
Georgescu Ioan	339.399	848.497,50	11,8188
Trestok Group Limited Nicosia	287.401	718.502,50	10,0081
Persoane Fizice	704.434	1.761.085,00	24,5303
Persoane Juridice	9.824	24.560,00	0,3421
Total	2.871.694	7.179.235,00	100,0000

1.4. Prezentarea activelor societății

La data de 31.12.2019 situația terenurilor, construcțiilor, utilajelor și investițiilor în curs din patrimoniul societății se prezintă astfel:

CONT	Valoare inventar(lei)
2111-Terenuri	23.585.136,80
212-Construcții	2.805.114,00
2131-Echipament și utilaj tehnologic	5.926.780,66
2132-Aparate de măsură și control	68.871,93
2133-Utilaje de transport	314.922,71
215-Investiții imobiliare	2.157.765,00
231-Imobilizări corporale în curs	111.590,15
Total	34.970.181,25

CAP.2. Rezultatele economico-finaciare

Activitatea societății a fost permanent monitorizată, urmărindu-se cererile de oferte, ofertele efectuate, vânzarea de produse și materiale pentru a se crea sursele de plată a salariilor și impozitelor, nivelul cheltuielilor lunare etc.

S-au contactat permanent toți potențialii beneficiari de produse pentru a li se satisfacă toate comenzile.

Societatea a întreprins eforturi susținute pentru obținerea de contracte și comenzi atât de la parteneri externi cât și interni.

În cursul anului au fost încheiate contracte în valoare de 1.011.840 euro cu următorii parteneri:

- SMS Group Germania	799.670 euro
- Avicola Brasov	179.928 euro
- Nedmetal Braşov	19.347 euro
- Eurofluid Proiect Sibiu	3.055 euro
- Diversi	9.840 euro

Situația indicatorilor realizați de societate în anul 2019:

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
1	Producția marfă din care: destinată exportului	3.600.000 2.900.000	4.294.796 3.435.837	110,12 118,48
2	Cifra de afaceri	5.550.000	4.657.908	83,93
3	Profit din exploatare	60.000	-1.293.934	-
4	Profit financiar	-50.000	-99.576	-
5	Profit brut	10.000	-1.356.825	-
6	Impozit profit	-	-	-
7	Profit net	10.000	-1.356.825	-

Nu au fost realizați indicatorii prognozați în bugetul de venituri și cheltuieli în principal din următoarele cauze:

- datorită specificului activității societății în anumite perioade de timp nu am avut încărcare pentru anumite categorii de personal, personal ce a fost menținut pentru a nu se pierde forța de muncă calificată.
- pensionarea personalului calificat fără posibilitate de a angaja personal pe aceste posturi datorită faptului că în ultimii ani nu s-au mai școlarizat și pregătit muncitori pentru mașinile din industria metalurgică ;
- productivitatea scăzută în lunile de iarnă datorită condițiilor climatice care au afectat ambientul de lucru în secțiile de producție
- nu s-au realizat veniturile din închiriere la nivelul prevăzut în BVC;
- nu s-au realizat veniturile din vânzarea de active prevăzute în BVC;

2.1. Realizarea indicatorului producție marfă

Realizarea indicatorului producție marfă

În anul 2019 societatea a realizat o producție marfă de 4.294.796 lei.

Toate produsele au fost realizate la termenele contractuale fiind executate pe bază de comenzi și contracte., productivitatea muncii fiind realizată în proporție de 110,12% față de prevederile din BVC.

Principalele produse realizate de către societatea noastră sunt:

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| Pentru piața externă: | - | lăgăruiri |
| | - | foarfeci |
| | - | piese de schimb |
| Pentru piața internă: | - | containere |
| | - | piese de schimb |
| | - | prestări servicii pentru diverși parteneri |

Principalii parteneri ai societății pe piața externă a societății sunt:

- pe piața externă:
 - SMS Group Germania
 - SMS Group Italia
 - Mechacon Marea Britanie
- pe piața internă:
 - Avicola Brașov
 - Nedmetal Brașov
 - Eurofluid Proiect Sibiu
 - Metarex București

2.2. Realizarea indicatorului cifrei de afaceri

Indicatorul cifra de afaceri realizat în 2019 a fost de 4.657.908 lei, față de nivelul prevăzut în BVC de 5.550.000 lei și reprezintă 83,93% din acesta. Facem observația că prin adăugarea în cifra de afaceri a producției pe stoc și a producției neterminată în valoare de 1.651.784 lei ce urmează a se livra în 2020, an în care va influența indicatorul cifra de afaceri, indicatorul cifra de afaceri s-ar realiza în proporție de 110,02% față de prevederile din BVC.

În anul 2019 nu s-au putut valorifica decât în mică măsură stocurile de produse de lanțuri cu role, piese de schimb și unelte pneumatice deținute pe stoc.

Stocurile de produse pentru CNE aprobate de Consiliul de Administrație la casare au fost casate în anul 2019 și valorificate ca fier vechi.

S-au vândut produse pentru industria metalurgică în valoare de 3.743.083 lei.

Societatea a procedat la evaluarea stocurilor de materiale și produse finite fără mișcarea în urma căreia a rezultat următoarele:

- materii prime cu o depreciere de 695,443,29 lei
- materiale consumabile cu o depreciere de 23.327,99 lei
- obiecte de inventar cu o depreciere de 156.584,40 lei
- produse finite cu o depreciere de 1.399.789,26 lei

Deprecierea a fost înregistrată în contabilitate în rezultatul reportat.

În raportul auditorului intern referitor la deprecierea mai sus menționată se arată că acestea au fost consemnate prin "documente legal întocmite și sunt corect contabilizate."

2.3. Realizarea indicatorilor din activitatea de resurse umane

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
1	Producția marfă	3.900.000	4.294.796	110,12
2	Cifra de afaceri	5.550.000	4.657.908	83,93
3	Nr. mediu scriptic	60	62	103,33
4	Productivitatea muncii calculată ca raport între PM și nr. scriptic (lei/persoană)	65.000	69.271	106,57
5	Fond de salarii brut total angajați	3.026.800	3.148.351	104,01
6	Salariu mediu lunar (lei)	4.204	4.232	100,67
7	Productivitatea muncii calculată ca raport între CA și nr. scriptic (lei/persoană)	92.500	75.128	81,22

În 2019 productivitatea muncii calculată la producția marfă comparativ cu cea prevăzută în BVC aferent anului 2019 a fost realizată în proporție de 110,12 %.

Calculată la cifra de afaceri, productivitatea muncii a fost realizată în procent de 81,22% față de cea prevăzută în BVC pentru exercițiul financiar 2019.

2.4. Indicatorul de venituri și cheltuieli

Venituri din exploatare

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
1	Producția vândută (ct 701,704,706,708)	5.150.000	4.577.830	88,89
2	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct 707)	400.000	80.078	20,02
3	Cifra de afaceri (01+02)	5.550.000	4.657.908	83,92
4	Venituri din producția stocată (ct 711) - sold creditor - sold debitor	-	- 867.095	-
5	Venituri din prod. de imobilizări (ct 722)	-	11.590	-
6	Alte venituri din exploat. (ct 754,758)	2.200.000	977.839	126,99
IV.1	Total venituri din exploatare(rd.03+04+05+06)	7.750.000	4.780.242	62,97

În structură veniturile din exploatare se prezintă astfel:

Venituri din producția de bază	3.858.238
Venituri din prestări servicii	18.600
Venituri din chirii	700.992
Venituri din vânzarea mărfurilor	80.078
Alte venituri din care:	122.334
- venituri din vânzare de active (net)	206.961
Total venituri din exploatare	4.780.242

Venituri financiare

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
1	Venituri din dobânzi (ct 766)	-	265	-
6	Alte venituri financiare (ct 765,767)	-	36.420	-
IV.2	Total venituri financiare	20.000	36.685	183,43

Cheltuieli

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
IV.3	Cheltuieli din exploatare	7.690.000	6.074.176	78,99
IV.4	Cheltuieli financiare	70.000	99.576	142,25
IV.3+IV.4	Cheltuieli totale	7.760.000	6.173.752	79,56

2.5. Rezultatele exercițiului financiar

Nr. crt.	Indicatori	Prevăzut BVC 2019	Realizat 31.12.2019	% Real/Prevăzut 2019
1	Rezultat din exploatare - profit - pierdere	60.000	1.293.934	-
2	Rezultat financiar - profit - pierdere	50.000	62.891	-
3	Rezultat brut - profit - pierdere	10.000	1.365.825	-
4	Impozit pe profit	-	-	-
5	Rezultat net al exercițiului financiar - profit - pierdere	10.000	1.365.825	-
6	Profit de repartizat	10.000	-	-

Pierderea din exploatare de 1.293.934 lei se datorează faptului că societatea nu poate acoperi din veniturile generate, totalitatea costurilor necesare funcționării societății.

O altă cauză care a dus la pierdere a fost nerealizarea veniturilor din închiriere și vânzări de active prevăzute în BVC în cadrul programului de valorificare a activelor/proprietăților aprobate de acționari.

Din totalul de 251.020 mp teren din care 77.439 mp suprafețe construite, societatea folosește doar suprafața de 66.768 mp din care 36.019 mp suprafețe construite, respectiv 26,60% din suprafața totală și 46,51% din suprafețele construite, trebuind să achite impozitul pe teren, construcții, cheltuieli cu canalizarea și apa pluvială pentru toate suprafețele, sume care nu pot fi acoperite din producție și chirii și care se ridică la 270.000 lei (120.000 lei canalizare pluvială și 150.000 lei impozite și taxe)

Situația utilizării suprafețelor pe secții de către societate se prezintă astfel:

- mp -

TOTAL	Suprafață totală	Construită	Liberă
	251.020	77.439	173.581
din care:			
Independența utilizează pentru funcționare			
SECȚIA SUM	51.248	27.603	23.645
SECȚIA LANȚ CU ROLE	15.520	8.816	7.104
TOTAL suprafețe utilizate	66.768	36.019	30.749
<i>procent utilizare</i>	<i>26,60%</i>	<i>46,51%</i>	<i>17,71%</i>
suprafețe neutilizate	184.252	41.420	142.832
<i>procent neutilizare</i>	<i>73,40%</i>	<i>53,49%</i>	<i>82,29%</i>

Structura veniturilor totale se prezintă astfel:

1. Venituri din exploatare

- realizat 2019 4.780.242

- prevăzut BVC 2019 7.750.000

Rezultă o nerealizare față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli de 2.969.758 lei.

2. Venituri financiare

- realizat 2019 36.685

- prevăzut BVC 2019 20.000

Rezultă o creștere față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli de 16.685 lei. Cea mai mare parte a veniturilor în sumă de 36.420 lei au fost înregistrate ca venituri din diferență de curs valutar.

Din analiza cheltuielilor totale o scădere de 1.486.248 lei față de prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli.

În structură cheltuielile se prezintă astfel:

1. Cheltuieli de exploatare

- realizat 2019	6.074.176
- prevăzut BVC 2019	7.690.000

Rezultă o diminuare a cheltuielilor cu 1.615.724 lei față de prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli.

Cheltuielile materiale au crescut față de anul 2018 și față de prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli.

Se constată o scădere a cheltuielilor cu utilitățile față de prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli dar acestea se recuperează în mare parte prin refacturarea lor la subconsumatorii racordați la rețelele societății.

Cheltuielile cu personalul au crescut față de prevederile din bugetul de venituri și cheltuieli.

2. Cheltuieli financiare

- realizat 2019	99.576
- prevăzut BVC 2019	70.000

Rezultă o creștere a cheltuielilor financiare față de prevederile bugetului de venituri și cheltuieli de 29.576 lei. Cea mai mare parte a cheltuielilor a fost generată de diferențele de curs valutar înregistrate în cursul anului 2019, de 57.984 lei.

Din analiza indicatorilor rezultatului exercițiului financiar rezultă că societatea a înregistrat o pierdere de 1.356.825 lei, aceasta datorându-se în principal celor prezentate la capitolul 2.5.

CAP. 3. Programul de investiții

Pentru anul 2019 s-a propus realizarea următoarelor investiții:

Nr.crt.	Denumire investiție	Cantitate	UM	Preț unitar estimat (euro)	Valoare estimată (euro)
1.	Pregătire clădiri (spatii) pentru a fi inchiriate	1176	mp	100,00	117.600,00
2.	Achiziții și modernizări utilaje	1	set	100.000,00	100.000,00
TOTAL					217.600,00

În anul 2019 s-a cheltuit suma de 111.590 lei pentru pregătirea spațiilor de închiriat.

S-au închiriat spații în suprafață de 1.095 mp în valoare de 3.875 euro lunar.

CAP.4. Situația principalilor indicatori de eficiență

	INDICATORI	Realizat 2019
4.1	Indicatori de lichiditate	
	<p>4.1.1 Lichiditate curentă =</p> $\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{5.206.047}{3.137.106} = 1,66$ <p>Lichiditatea curentă reflectă măsura posibilității ca elementele patrimoniale curente să se transforme în lichidități, în vederea satisfacerii obligațiilor de plată exigibile. Orice valoare peste 2 este considerată adecvată</p>	1,66
	<p>4.1.2 Lichiditate imediată =</p> $\frac{\text{Active curente} - \text{stocuri}}{\text{Datorii curente}} = \frac{5.206.047 - 4.469.765}{3.137.106} = 0,23$ <p>Lichiditatea imediată reflectă măsura în care trezoreria de activ a agentului economic acoperă datoriile pe termen scurt ale acestuia, iar o valoare mai mare de 0,5 este considerată corespunzătoare</p>	0,23
4.2	Indicatori de risc	
	<p>4.2.1 Indicatorul gradului de îndatorare =</p> $\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} * 100 = \frac{-}{31.561.205} = -$ <p>Pentru indicatorul gradului de îndatorare o limită de 0,5, cu condiția ca rata profitului obținută de societate să fie superioară ratei dobânzii aferente creditelor bancare contractate de societate pe termen lung, este satisfăcătoare.</p>	-
	<p>4.2.2 Indicator privind acoperirea dobânzilor =</p> $\frac{\text{Profit înaintea plății dob. și imp. profit}}{\text{Cheltuieli cu dobânda}} = \text{nr. ori}$ $= \frac{-}{41.592} = -$ <p>Indicatorul privind acoperirea dobânzilor reflectă de câte ori pot fi acoperite cheltuielile cu dobânda din profitul înainte de plățile dobânzii și impozitului. Cu cât valoarea indicatorului este mai mică cu atât poziția societății este mai riscantă.</p>	-
4.3.	Indicatori de activitate	
	<p>4.3.1 Viteza de rotație a stocurilor =</p> $\frac{\text{Costul vânzărilor}}{\text{Stocul mediu}} = \text{nr. ori}$ $= \frac{3.790.813}{5.120.509} = 0,74 \text{ rotații}$	0,74

	<p>4.3.2 Numărul de zile de stocare =</p> $\frac{\text{Stoc mediu}}{\text{Costul vânzărilor}} * 365 \text{ zile} =$ $\frac{5.120.509}{3.790.813} * 365 = 493,03 \text{ zile}$	493,03 zile
	<p>4.3.3 Viteza de rotație a debitelor-clienți =</p> $\frac{\text{Sold mediu clienți}}{\text{Cifra de afaceri}} * 365 \text{ zile} =$ $\frac{1.294.408}{4.657.908} * 365 = 101,43 \text{ zile}$	101,43 zile
	<p>4.3.4 Viteza de rotație a creditelor-furnizori =</p> $\frac{\text{Sold mediu furnizori}}{\text{Achiziții de bunuri}} * 365 \text{ zile} =$ $\frac{1.037.068}{4.657.908} * 365 = 81,27 \text{ zile}$ <p>Pentru aproximarea achizițiilor de bunuri se utilizează costul vânzării sau Cifra de afaceri</p> <p>Viteza de rotație a debitelor-clienți și viteza de rotație a creditelor-furnizori nu au o limită optimă stabilită, însă, de preferat este ca perioada în care se plătesc obligațiile să fie mai mare decât perioada în care se încasează creanțele de la clienți, fapt care conduce la obținerea unui credit comercial gratuit și implicit degajarea unui flux de numerar pozitiv.</p> <p>Viteza de rotație a debitelor-clienți exprimă numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate și arată astfel eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale. Creșterea numărului de zile poate implica probleme legate de controlul creditului acordat clienților. Viteza de rotație a creditelor-furnizori exprimă numărul de zile de creditare pe care îl obține societatea de la furnizorii săi.</p>	81,27 zile
	<p>4.3.5 Viteza de rotație a activelor imobilizate =</p> $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} =$ $\frac{4.657.908}{29.811.080} = 0,16 \text{ rotații}$	0,16 rotații
	<p>4.3.6 Viteza de rotație a activelor totale =</p> $\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active totale}} =$ $\frac{4.657.908}{35.024.388} = 0,13 \text{ rotații}$	0,13 rotații
4.4	Indicatori de profitabilitate	
	<p>4.4.1 Rentabilitate capitalului angaja =</p> $\frac{\text{profitul înainte plăți dobânzii și impozit profit}}{\text{Capital angajat}} = \frac{-}{31.561.205} = -$	-

	<p>4.4.2 Marja brută din vânzări =</p> $\frac{\text{Profitul brut din vânzări}}{\text{Cifra de afaceri}} * 100 =$ $\frac{-}{4.657.908} = -$	
4.5	<p>Indicatorul privind rezultatul pe acțiune</p> <p>Rezultatul pe acțiune : profit net atribuit acțiunilor comune =</p> $\frac{\text{Profit net}}{\text{Nr. acțiuni}} =$ $\frac{-}{2.871.654} = -$ <p>Rezultatul pe acțiunea de bază este calculat prin împărțirea rezultatului net la numărul de acțiuni ordinare în circulație la sfârșitul anului.</p>	

CAP.5. Riscuri ale activității societății în 2019

Conducerea societății urmărește efectele factorilor de risc financiar asupra performanțelor societății.

a) Riscul de credit

Societatea este supusă unui risc de credit datorat creanțelor sale comerciale și a celorlalte creanțe, din această cauză data de scadență a datoriilor este atent monitorizată și sumele datorate după depășirea termenului sunt urmărite cu promptitudine.

Datorită faptului că societatea este nevoită să acceseze credite, acestea duc la cheltuieli suplimentare, în anul 2019 acestea fiind de 41.592 lei cheltuieli cu dobânzile și de 51.070 lei cheltuieli cu comisioanele bancare.

b) Riscul valutar

Având în vedere obiectul de activitate și destinația externă a produselor contractate, destinate exportului, societatea este supusă fluctuațiilor de schimb valutar.

Fluctuația cursului de schimb valutar a dus la o pierdere financiară de 21.564 lei (veniturile au fost de 36.420 lei iar cheltuielile au fost de 57.984 lei).

c) Riscul de rată a dobânzii

Societatea încearcă să anticipeze variațiile viitoare ale ratelor dobânzilor în momentul în care încheie contracte de împrumuturi în lei.

În anul 2019 societatea a fost nevoită să acceseze în continuare linia de credit contractată în 2018 la Banca Comercială Feroviară.

d) Riscul de lichiditate

Managementul prudent al riscului de lichiditate implică menținerea de disponibil bănesc suficient pentru plata tuturor obligațiilor.

Politica societății referitoare la lichidități este de a păstra suficiente lichidități astfel încât să-și poată achita obligațiile la datele scadențelor.

e) *Gradul scăzut de utilizare a capacităților de producție*

Societatea a avut pe parcursul anului 2019 sincope în activitatea de producție astfel că nu s-a putut acoperi în totalitate pe toată perioada anului întreaga capacitate de producție.

f) *Riscul de piață*

În actualul climat economic în care își desfășoară activitatea societatea, în care un procent semnificativ din vânzări este deținut de un număr restrâns de clienți (în special pe piața externă) se acționează în anul 2020 pentru diversificarea producției și a numărului de clienți, atât la intern cât și la export.

Riscul de piață a fost diminuat în mod hotărâtor de intensificarea activității de marketing în baza programelor de marketing solicitate, aprobate și coordonate de Consiliul de Administrație și puse în practică de conducerea executivă.

CAP.6. Realizarea indicatorilor și obiectivelor de performanță în 2019 și stadiul realizării programului de valorificare a activelor

6.1. Gradul de realizare a indicatorilor și obiectivelor de performanță în 2019

Principala preocupare a Consiliului de Administrație în anul 2019 a fost menținerea în activitate a societății, chiar dacă au fost sincope în activitatea societății, pentru conservarea forței de muncă și desfășurarea activității în condiții normale.

În AGOA din 17.04.2019 s-au stabilit următorii indicatori și obiective de performanță pentru anul 2019:

Indicator	Valoare	Pondere	Realizat
Profit brut	10.000 lei	30%	-
Profit din exploatare	60.000 lei	40%	-
Marja EBITDA	min. 5,00 %	30%	-

Obiectiv	Descriere	Pondere	Realizat		Pondere
			Valori	%	
1. Majorarea gradului de ocupare a spațiilor închiriable față de nivelul anului 2018	Majorarea cu 10% a spațiilor închiriate față de anul 2018	50%	1.095 mp	48,55%	24,27%
2. Continuarea activității de producție și menținerea societății pe piața producătorilor de utilaje pentru industria constructoare de mașini	Obținerea veniturilor din vânzarea de produse asumate prin BVC de min. 3.900.000 lei	50%	4.294.796 lei	110,12%	55,06%

Grad de îndeplinire a obiectivelor de performanță: 79,33 %

Indicatorii: profit brut, profit din exploatare și marja EBITDA nu s-au realizat în principal din următoarele cauze:

- cheltuieli foarte mari de administrare, pază și funcționare cum ar fi: amortizare, canalizare pluvială, pază active fără activitate, impozit și taxe active fără activitate care nu pot fi acoperite în totalitate din producție și chirii;
- reducerea numărului de personal direct productiv prin pensionare;
- lipsa forței de muncă calificate pe piață.

Suprafețele spațiilor închiriate au crescut în cursul anului 2019 cu 1.095 mp de la 22.552 mp la 01.01.2019 la 23.647 mp la 31.12.2019.

În cursul anului 2019, s-au pregătit spații ce pot fi închiriate în suprafață de 8.000 mp, dar cu toate eforturile făcute nu s-au putut închiria mai mult de 1.095 mp. Aceasta s-a datorat în special unor investitori care au construit și amenajat masiv în zonă spații de închiriat pentru birouri și producție.

Prin măsurile întreprinse (contracte, colaborări) s-a continuat activitatea de producție și menținerea societății pe piața producătorilor de utilaje pentru industria constructoare de mașini, reușindu-se obținerea de venituri din vânzarea produselor de 4.294.796 lei față de 3.900.000 lei asumate prin bugetul de venituri și cheltuieli.

6.2. Stadiul realizării programului de valorificare a activelor

Din ”Planul de măsuri pentru operaționalizarea hotărârii AGA de valorificare a activelor”, prezentat de conducerea executivă și aprobat de consiliul de administrație, în anul 2019 s-au realizat următoarele:

- s-au stabilit căile de acces la toate grupele de proprietăți aprobate spre valorificare;
- s-a făcut gruparea activelor în funcție de cererile de ofertă primite de la potențiali cumpărători;
- în funcție de gruparea activelor la vânzare s-a procedat la dezmembrarea proprietăților/active și înființare numere topo pentru căile de acces;
- s-a continuat promovarea pe piață a activelor/ proprietăților aprobate spre vânzare.

Ținând cont de poziționarea activelor (zonă apropiată de autostrada A1) a creșterii interesului investitorilor în această zonă, de realizarea căilor de minim acces, a promovării activeor/prorietăților la vânzare și în condițiile practicării unor prețuri competitive de vânzare, societatea va continua activitatea de pregătire și promovare a activelor în vederea vânzării – în vederea implementării programului de valorificare a activelor aprobat de acționari.

CAP. 7. Principalele realizări ale societății în 2019

- principala realizare a societății în anul 2019 este menținerea acesteia în activitate și crearea premiselor unei funcționări normale a societății în anul 2020;
- formalizarea și operaționalizarea unui program de marketing eficient care a dus la diversificarea clienților externi și la identificarea de noi clienți interni;
- au fost realizate în cea mai mare parte obiectivele de performanță stabilite de acționari ;
- s-a intensificat efortul juridic de apărare a integrității patrimoniului societății prin continuarea acțiunilor în instanță în ce privește clienții neîncasați.
- s-a urmărit permanent reducerea stocurilor.
- a fost adoptat un plan de măsuri pentru operaționalizarea hotărârii AGEA de valorificare prin vânzare a activelor neutilizate incluzând activități de marketing și pregătire a activelor pentru vânzare, condițiile de piață fiind însă nefavorabile.

CAP.8. Propunerile Consiliului de Administrație

Consiliul de Administrație propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor următoarele:

1. Aprobarea situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019;
2. Descărcarea de gestiune a Consiliului de Administrație pentru activitatea desfășurată în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019.

Consiliul de Administrație
S.C. INDEPENDENȚA S.A.

Președinte
Stan Iulian

