

S.C. INDEPENDENȚA S.A.
 SIBIU, Str. ȘTEFAN CEL MARE 152-154
 Tel: 0040-269-505000
 Fax: 0040-269-505012
 E-mail: info@independentasa.ro
 R.C.: J32/210/1991 CIF: RO2577677

Raport privind îndeplinirea criteriilor de performanță
 aprobați de AGOA pentru anul 2017

În AGOA din 10.04.2017 s-au stabilit următorii indicatori și obiective de performanță pentru anul 2017:

Indicator	Valoare	Pondere	Realizat
Profit brut	min. 171.000 lei	25%	-
Profit din exploatare	min. 191.000 lei	50%	-
Marja EBITDA	min. 10,00 %	25%	-

Obiectiv	Descriere	Pondere	Realizat		Pondere
			Valori	%	
1. Menținerea gradului de ocupare a spațiilor închiriable la nivelul anului 2016 și efectuarea în continuare de demersuri pentru închirierea celor disponibile	Obținerea unor venituri din activitatea de închiriere de min. 900.000 lei	40%	571.349	63%	25,20%
2. Continuarea activității de producție și încadrarea în prețurile practicate la nivelul pieței	Obținerea veniturilor din vânzarea de produse asumate prin BVC de min. 6.900.000 lei	40%	3.841.645	55,68%	22,27%
3. Reducerea stocurilor de produse finite și mărfuri (valorie)	Obținerea veniturilor din vânzarea de materiale și produse finite din atocuri vechi asumate prin BVC de min. 600.000 lei	20%	220.752	37%	7,40%

Grad de îndeplinire a obiectivelor de performanță: 54,87%

- a) Suprafața închiriată la 31.12.2016 8.651 mp
 Suprafața închiriată la 31.12.2017 21.962 mp
 Venituri realizate din închiriere în anul 2017 571.349 lei.
- b) Stocuri la 31.12.2016 8.726.790 lei
 Stocuri la 31.12.2017 6.836.850 lei
 Reducere: 1.889.940 lei

Indicatorii: profit brut, profit din exploatare și marja EBITDA nu s-au realizat în principal din următoarele cauze : cheltuieli foarte mari cu amortizarea , canalizare pluvială , pază active fără activitate , impozit și taxe active fără activitate , cheltuieli ce nu pot fi acoperite în totalitate din producție și chirii.

În cea ce privește neîndeplinirea obiectivelor de performanță stabilite, aceasta se datorează :

1. - renunțarea la spațiul închiriat de Envial Technology SRL a dus la diminuarea veniturilor realizate din închirieri;
 - cu toate eforturile făcute pentru spațiul respectiv nu s-au găsit chiriași;
2. - reducerea numărului de personal direct productiv prin pensionare;
 - lipsa forței de muncă calificate pe piață;
3. - s-a procedat la deprecierea produselor finite lanț și CNE în trimestrul IV 2017, valorificarea acestora la prețurile aprobate se va face în perioada următoare.
Având în vedere faptul că Produsele finite CNE nu mai pot fi valorificate ca produse finite s-a procedat la deprecierea acestora la prețul de fier vechi de inox în funcție de calitatea materialului și a prețurilor practice la achiziționarea de deșeurii din inox.
Produsele finite Lanț cu role au fost analizate în funcție de posibilitatea vânzării astfel :
 - Lanțurile specifice care nu se mai pot valorifica ca produse finite , a fost depreciat la preț de fier vechi
 - Lanțurile cu role care se pot valorifica prin vânzare dar cu deprecierea acestora la valoarea care să permită vânzarea

Principalele dificultăți cu care s-a confruntat societatea au fost:

- reducerea drastică a investițiilor în România ;
- reducerea comenzilor din partea partenerilor externi;
- 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 ;
- 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;
- una din provocările cu care s-a confruntat societatea încă de la începutul contractelor de administrare și mandat ale actualei conduceri, a fost și este menținerea activității de bază a societății, care poate funcționa prin existența unui portofoliu mărit de clienți, aspect care a dus la redresarea și menținerea activității de bază (construcția de utilaj și echipament metalurgic). S.C. Independența S.A. este în momentul de față activă pe piață. Menționăm faptul că la 01.02.2015, societatea avea un singur client, în prezent ajungând la mai mulți clienți, dintre care 6-7 clienți cu o pondere de peste 5%.

În sesiunea din 15.06.2017 Conducerea Executivă a prezentat un Plan de măsuri pentru operaționalizarea hotărârii AGA de valorificare a activelor, care a fost aprobat de Consiliul de Administrație și conține următoarele obiective și acțiuni ce trebuie să se întreprindă:

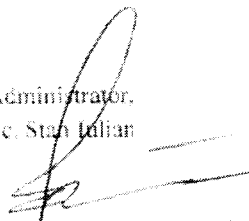
1. Evaluare proprietăți aprobate spre valorificare-realizat
2. Stabilirea căilor de acces la toate grupele de proprietăți aprobate spre valorificare- realizat la nivelul actual de grupare a proprietăților dar care poate suferi modificări în funcție de cererile de cumpărare (gruparea proprietăților solicitate spre a fi cumpărate de un singur solicitant).
3. Grupare active- aprobat – realizat dar și aceste grupări pot suferi modificări în funcție de cererile de ofertă și de concretizarea vânzărilor.
4. Stabilire prețuri de ofertare – realizat , s-au stabilit prețuri de ofertare pentru fiecare obiectiv, iar pentru părți din active sau grupări de active ofertele vor fi stabilite de CA la propunerea conducerii executive.
5. Dezmembrare proprietăți / active și de înființare numere top pentru căile de acces- parțial realizat- urmează a fi definitivat funcție de gruparea activelor la vânzare.
6. Stabilire mod de valorificare căi de acces – realizat- cotă parte indiviză pentru fiecare activ care se vinde și care are acces la respectiva cale de acces.
7. Promovarea pe piață a activelor/ proprietăților de vânzare- realizat- activitate în curs de derulare până la valorificarea activelor.

Considerăm că sunt perspective de finalizare a programului de valorificare a activelor în cursul anilor 2018 și 2019.

De la începutul lunii decembrie s-a observat o creștere a cererilor de ofertă scrise sau verbale pentru cumpărarea de active și cu interes mai accentuat a agenților imobiliare și chiar a investitorilor.

Ținând cont de poziționarea activelor (zonă apropiată de autostrada A1) a creșterii interesului investitorilor în această zonă și de realizarea căilor de minim acces (s-au contactat firme de construcții pentru a oferta realizarea căilor de acces) și în condițiile practicării unor prețuri competitive de vânzare credem că este posibilă vânzarea acestor active în termenele stabilite de AGA și CA.

Administator,
Ec. Stan Iulian



Director General,
Ing. Tiroga Vasile



Director General-Adjunct,
Ec. Truancă Ioan

