

S.C. METEX S.A.

Sediul Social: Târgoviște, str. Piata Tricolorului, nr.2,

Număr telefon/fax: 0245/212970

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului: 912767

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J15/299/2015

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR

ASUPRA ACTIVITATII DESFASURATE SI REZULTATELOR OBTINUTE IN EXERCITIUL FINANCIAR 2015

I. DATE GENERALE INFORMATIVE

Societatea comerciala METEX S.A. este inmatriculata la Registrul Comertului Dambovita sub numarul J15/299/2015, avand cod unic de inregistrare RO 912767.

Societatea are ca obiect de activitate închirierea spațiilor comerciale și administrarea acestora, corespunzator codului CAEN 6820.

Capitalul social al societatii evidentiat in bilantul contabil la 31.12.2015 si inregistrat la Registrul Comertului cf. Certificat Constatator nr. 6649/25.02.2016, este în valoare de **827.880 lei**, reprezentând un număr de **331.152** acțiuni cu o valoare nominală de **2,5 lei /actiune**.

La **31.12.2015** structura acționariatului era următoarea:

Actionari	NUMAR ACTIUNI	Valoare ACTIUNI (lei)	PONDERE %
Asociatia Salariatilor PAS Metex	269.023	672.557,50	81,24%
PERS.JURIDICE	43.524	108.810,00	13,14%
PERS.FIZICE	18.605	46.512,50	5,62%
TOTAL	331.152	827.880,00	100,00%

II. INFORMATII PRIVIND ADMINISTRATORII, CONDUCEREA EXECUTIVA SI PERSONALUL SOCIETATII COMERCIALE

Administrarea societății este asigurată de către Consiliul de Administrație format din urmatorii membri:

Brasoveanu Elena Daniela - presedinte
Matei Danil - membru
Ionita Paula - membru

Conducerea executiva a fost asigurata de directorul general ec. Ionita Paula.

La 31.12.2015, S.C. METEX S.A. avea un numar efectiv de 17 salariați, avand urmatoarea structura, din punct de vedere al categoriilor de personal:

a) Personal conducere	1 salariat
b) Personal tehnic, economic, administrativ si alte categorii de personal	16 salariați

În anul 2015 nu s-au înregistrat situații conflictuale între societate și salariați.

III. ANALIZA REZULTATELOR ECONOMICO – FINANCIARE

Activitatea societății se desfășoară în spațiile aflate în proprietatea societății. Evoluția veniturilor care constituie cifra de afaceri în perioada 2013 - 2015 este următoarea:

Activitatea	2013		2014		2015	
	Venituri realizate	Pondere în CA	Venituri realizate	Pondere în CA	Venituri realizate	Pondere în CA
Inchiriere spații	2.913.837	73,23%	2.796.274	73,11%	2.137.561	66,79%
Alte prestari de servicii	1.064.990	26,77%	1.028.531	26,89%	1.062.703	33,21%
Cifra de afaceri	3.978.827	100%	3.824.805	100%	3.200.264	100%

Pentru activitatea de închiriere spații principalii clienți sunt operatori naționali și locali pe piața de retail.

Având în vedere că valoarea chiriilor este facturată în funcție de cursul de schimb euro/leu, aceste venituri sunt supuse riscului valutar.

Din activitatea financiară a rezultat o pierdere de 462.256 lei, datorată dobanzilor la creditele bancare și diferentelor de curs valutar.

Indicatori	2014	2015
Venituri financiare	319.554	472.335
Cheltuieli financiare	977.723	934.591
Rezultat financiar	-658.169	-462.256

Deși față de anul precedent cheltuielile și veniturile din activitatea curentă au avut o evoluție descrescătoare, astfel, veniturile totale au scăzut cu 8 % și cheltuielile cu 27 %, rezultatul net a crescut cu 38%.

Indicatori	Realizat		2015/2014 (%)
	2014	2015	
Venituri totale	4.149.800	3.822.390	92%
Cheltuieli totale	2.952.263	6.548.932	
Rezultat brut	1.197.537	-2.726.542	
Chelt provizion impozite și taxe		4.379.254	
Cheltuieli totale- provizion	2.952.263	2.169.678	73%
Rezultat brut activitate economică- provizion imp. și taxe	1.197.537	1.652.712	138%

Cifra de afaceri, în anul 2015, a scăzut cu 16,33% față de 2014, iar ca structură se constată :

- o scădere cu 23,56% la veniturile din chirii
- o creștere cu 3,32% la capitolul alte venituri.

Indicatori	Realizat		2015/2014 (%)
	2014	2015	
Cifra de afaceri	3.824.805	3.200.264	83,67%
Venituri din chirii	2.796.274	2.137.561	76,44%
Alte venituri	1.028.531	1.062.703	103,32%

IV. SITUATIA PATRIMONIALA

Structura patrimoniala a S.C. METEX S.A., la 31 decembrie 2015, comparativ cu situatia la 31 decembrie 2014, este redata in continuare prin analiza elementelor bilantiere de activ si de pasiv, prin prisma dimensiunii si a ponderii lor in patrimoniul societatii.

Nr. Crt.	Posturi din bilant	31.12.2014		31.12.2015	
		Valori nete (lei)	%	Valori nete (lei)	%
1	Active imobilizate	16.231.923	99,81%	15.892.231	131,92%
	<i>Imobilizari necorporale</i>	0	0,00%	149	0,00%
	<i>Imobilizari corporale</i>	13.810.420	84,92%	13.499.010	112,05%
	<i>Imobilizari financiare</i>	2.421.503	14,89%	2.393.072	19,86%
2	Active circulante	1.007.312	6,19%	1.393.435	11,57%
	<i>Creante</i>	963.544	5,92%	724.868	6,02%
	<i>Disponibilitati</i>	43.768	0,27%	668.567	5,55%
3	Provizioane	923.713	5,68%	4.379.254	36,35%
4	Venituri in avans si sub-ventii	68.593	0,42%	865.399	7,18%
5	Cheltuieli in avans	16.176	0,10%	5.887	0,05%
	ActivTOTAL=1+2-3-4+5	16.263.105	100%	12.046.900	100%
6	Capitaluri proprii	-2.582.418	-15,88%	-5.443.972	-45,19%
	<i>Capital social</i>	1.323.183	8,14%	827.880	6,87%
	<i>Rezerve si rezultatul</i>	-3.905.601	-24,02%	-6.271.852	-52,06%
7	Datorii	18.845.523	115,88%	17.490.872	145,19%
	<i>Datorii pe termen scurt</i>	4.094.008	25,17%	3.708.764	30,79%
	<i>Datorii pe termen lung</i>	14.751.515	90,71%	13.782.108	114,40%
	Pasiv TOTAL=6+7	16.263.105	100%	12.046.900	100%

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Ponderea mare a activelor imobilizate in totalul patrimoniului este o caracteristica a societatii care, avand ca obiect principal de activitate inchirierea spatiilor comerciale, are in proprietate mai multe cladiri si terenuri aferente.

In exercitiul financiar 2015 s-au inregistrat cresteri de valoare pentru terenuri ca urmare a achizitiei de la DAPP a cotelor indivize de teren aferent spatiilor comerciale aflate in proprietate.

Amortizarea este calculata utilizand metoda liniara de amortizare conform prevederilor Legii nr. 15/1994 republicata si a Hotararii de Guvern nr. 964/1998, pe baza duratelor estimate de functionare a mijloacelor fixe, astfel:

Cladiri si constructii speciale	40 – 60 ani
Masini, utilaje si unelte	5 - 20 ani
Mijloace de transport	4 - 10 ani
Calculatoare	2 - 4 ani
Alte mijloace fixe	3 - 5 ani

Mijloacele fixe in curs nu se amortizeaza.

Elemente de activ	Valoare bruta			
	Sold 01.01.2015	cresteri	reduceri	Sold la 31.12.2015
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	1.554	255		1.809
Terenuri	9.307.131	5.288		9.312.419
Constructii	4.640.093			4.640.093
Instalatii tehn.si masini	943.847	47.359	97.233	893.973
Alte instalatii,utilaje si mobilier	259.423		176.470	82.953
Total	15.152.048	52.902	273.703	14.931.247
Imobilizari financiare	2.421.503	329	28.760	2.393.072
Total active imobilizate	17.573.551	53.231	302.463	17.324.319

Elemente de activ	Deprecieri			
	Sold 01.01.2015	depr.inreg curs exerc.	reduceri sau reluari	Sold la 31.12.2015
0	1	2	3	4=1+2-3
Imobilizari necorporale	1.554	106		1.660
Terenuri	0			0
Constructii	406.292	220.615		626.907
Instalatii tehn.si masini	762.895	86.193	92.831	756.257
Alte instalatii,utilaje si mobilier	170.887	17.905	141.528	47.264
Avansuri si imob.corp. in curs	0			0
Total depreciari active imobilizate	1.341.628	324.819	234.359	1.432.088

Situatia inventarierii

Organizarea si efectuarea inventarierii s-a desfasurat potrivit Legii Contabilitatii nr. 82/1991, a Ordinului de aprobare a Normelor privind organizarea si efectuarea inventarului patrimoniului nr. 2861/2009.

In baza deciziei emisa de conducerea societatii nr. 862/22.10.2015, s-a efectuat inventarierea factica a patrimoniului, de catre urmatoarea comisie:

- Ionita Paula - presedinte comisie
- Ion Maria - membru comisie

Bunurile inventariate in baza acestei decizii au fost: terenuri, mijloace fixe, obiecte de inventar, banca, casa, creante si datorii, conturile din balanta.

Nu s-au constatat lipsuri sau plusuri de gestiune.

SITUATIA DATORIILOR SOCIETATII

La data de 31.12.2015, societatea a inregistrat datorii in valoare de 18.291.504 lei, din care venituri in avans in suma de 800.632 lei, datoriile ce trebuiesc platite intr-o perioada de pana la 1 an sunt in suma de 3.708.764 lei, iar cele ce trebuiesc platite intr-o perioada mai mare de 1 an (imprumuturi, garantii) sunt in suma de 13.782.108 lei.

Datoriile pe termen lung in analitic se prezinta astfel :

- Creditul pe termen lung, contractat de societate in iulie 2007, de la BCR - Sucursala Judeteana Dambovita, in suma de 1.910.000 Euro, cu termen de rambursare in 20 de ani, la 31.12.2015 avand sold in valoare de 1.090.284 euro, respectiv 4.932.988,78 lei;

- METEX SA are în derulare, pana in septembrie 2017, un contract de leasing cu IMPULS LEASING ROMANIA IFN SA Bucuresti, pentru achizitionarea unui autoturism, cu sold la 31.12.2015, in valoare de 22.646 lei (5.005 euro).
- Garantii clienti, constituite conform prevederilor contractuale in suma de 400.179 lei.

Conform adresei nr. 1005/28.01.2015, METEX SA a fost notificat de catre BCR despre finalizarea demersurilor in vederea cesionarii creantei, precum si a tuturor si oricaror drepturi, garantii si creante rezultate din sau in legatura cu contractele de imprumut 11/36182/2007 si 62/15005/2007, catre KARPI EXPERT SRL Bucuresti.

In anul 2014, intre METEX SA si actionarul EXPONENTA SB 2011 SRL (EXPONENTA SRL), CUI 18893498, s-a incheiat contractul de imprumut nr. 4 din data de 3.01.2014, in valoare de 1.950.000 euro, cu o durata de 3 ani, pentru plata furnizori si pentru achizitia Fermei Ungureni, conform Hotararii AGEA METEX SA nr. 46 din 27.12.2013.

Prin adresa nr. 663/22.12.2014, FUNDATIA ANISIA IOANA CALINESCU ne informeaza ca i-a fost cesionata de catre EXPONENTA SB 2011 SRL, creanta in suma de 8.426.293,72 lei (reprezentand imprumutul acordat SC METEX SA de catre EXPONENTA SB 2011 SRL prin contractul nr. 4/03.01.2014), solicitand in acest sens negocieri pentru a se conveni modalitatea de plata. In prezent aceasta suma se regasese in contul “creditori diversi”.

Conform Hotararii AGEA nr. 55/05.05.2015 s-a aprobat proiectul Acordului de dare in plata a mai multor active din patrimonial Metex SA pentru stingerea creantei reprezentand rambursarea imprumutului in valoare de 8.426.293,72 lei.

In data de 15.02.2016, conform Hotararii AGEA nr. 56, se revoca aprobarea Acordului de dare in plata pentru stingerea creantei reprezentand rambursarea imprumutului in valoare de 8.426.293,72 lei si pana la aceasta data nu s-au facut alte negocieri in acest sens, scadenta imprumutului implinindu-se la finalul anului 2016.

Datoriile pe termen scurt in analitic se prezinta astfel :

- Datorii comerciale in valoare de 146.093 lei ;
- Datorii catre personal, bugetul asigurarilor sociale si bugetul de stat in valoare de 186.886 lei ;
- Creditori diversi 3.375.785 lei.

SITUATIA CAPITALURILOR

Societatea comerciala la 01 ianuarie 2015 avea un capital social subscris si varsat in suma de 1.323.183 lei, constituit dintr-un numar de 529.273 actiuni, cu o valoare nominala de 2.50 lei/actiune.

ACTIONARI	NUMAR ACTIUNI	VALOARE ACTIUNI (lei)	PONDERE %
METEX PAS TARGOVISTE	269,023	672,558	50.83
METEX SA – actiuni proprii	198,121	495,303	37.43
PERSOANE JURIDICE	43,629	109,072	8.24
PERSOANE FIZICE	18,500	46,250	3.50
TOTAL	529,273	1,323,183	100.00

In data de 03.04.2014 s-a efectuat transferul unui numar de 198.121 actiuni, cu o valoare nominala de 2,50 lei, reprezentand 37,43% din capitalul social, in contul METEX SA, ca urmare a rascumpararii actiunilor detinute de actionarii IREO CONSULTING SRL (11.999 actiuni), GOIA DOREL (77.307 actiuni) si SIF OLTENIA SA (108.815 actiuni), care si-au exercitat dreptul de retragere din societate, in temeiul art. 134 al. (1) lit. a din Legea nr. 31/1990 R.

Actiunile proprii au fost anulate, in temeiul art. 207 lit. c) din Legea nr. 31/1990 R, conform Hotararii AGEA METEX SA, astfel la 31.12.2015 capitalul social subscris si varsat, **conform Certificate Constatator ONRC nr.6649/25.02.2016**, este in suma de 827.880 lei, constituit dintr-un numar de 331.152 actiuni, cu o valoare nominala de 2.50 lei/actiune.

Actionari	NUMAR ACTIUNI	Valoare ACTIUNI (lei)	PONDERE %
Asociatia Salariatilor PAS Metex	269.023	672.557,50	81,24%
PERS.JURIDICE	43.524	108.810,00	13,14%
PERS.FIZICE	18.605	46.512,50	5,62%
TOTAL	331.152	827.880,00	100,00%

In cursul anului 2015 în conformitate cu prevederile Art. 3 din Legea nr. 151/2014 și cu respectarea prevederilor Regulamentului ASF nr. 17/28.11.2014, acțiunile societății METEX S.A. au fost retrase de la tranzacționare și radiate din evidența ASF, iar societatea METEX S.A. își pierde statutul de societate tranzacționată și dobândește caracterul de societate de tip închis, prevăzut de Legea nr. 31/1990R, modificata si republicata si conform Deciziei ASF nr. 2856/22.10.2015.

Astfel in termen de 90 de zile de la publicarea Hotararii AGEA actionarii si-au exercitat dreptul de retragere din societate si au obținut de la societate contravaloarea acțiunilor pe care le detineau.

Prin adresa nr. 663/22.12.2014, FUNDATIA ANISIA IOANA CALINESCU ne informeaza ca i-a fost cesionata de catre EXPONENTA SB 2011 SRL participatia la capitalul social al Metex S.A.

Astfel conform celor prezentate mai sus conform Registrul actionarilor, componenta capitalului social este urmatoarea :

Actionari	NUMAR ACTIUNI	Valoare ACTIUNI (lei)	PONDERE %
Asociatia Salariatilor PAS Metex	269.023	672.557,50	81,24%
Fundatia "ANISIA IOANA CALINESCU"	42.748	106.870,00	12,91%
METEX SA- actiuni proprii	6.628	16.570,00	2,00%
PERS.JURIDICE	295	737,50	0,09%
PERS.FIZICE	12.458	31.145,00	3,76%
TOTAL	331.152	827.880,00	100,00%

Pana la data intocmirii prezentei note explicative demersurile in vederea anularii actiunilor proprii si modificarea structurii capitalului social nu au fost finalizate la ONRC.

Deoarece Pavcom SA, societatea la care METEX SA detine 40,556% din capitalul social, are conturile blocate ca urmare a unei decizii de insituire masuri asiguratorii emisa de DRAF 2 Constanta, ca masura pe perioada determinata, in data 20.11.2015 s-a incheiat intre METEX SA si PAVCOM SA contractul de administrare imobil -Complex Comercial Pavcom nr.l660 din 20.11.2015, acesta producand efecte fiscale incepand cu luna ianuarie 2016. In acest sens, SC METEX SA si-a asumat obligatia sa efectueze platile catre creditorii si fumizorii SA PAVCOM in numele acestuia.

In exercitiul financiar 2015 nu au fost gestionari imprudente ale patrimoniului si activitatii societatii, nu au fost efectuate operatiuni cu depasirea limitelor operatiunilor obisnuite activitatii societatii si nici cu depasirea mandatului prevazut in actul constitutiv si in lege.

In luna decembrie 2015 a fost inregistrat in evidenta contabila un provizion pentru impozite in valoare de 4.379.254 lei, avand la baza Decizia nr 21063/12.10.2015 emisa de DRAF 2 Constanta.

Toate posturile inscrise in bilant corespund cu datele inregistrate si concorda cu situatia reala a elementelor patrimoniale.

Nu s-au efectuat compensari intre conturile bilantiere si nici intre veniturile si cheltuielile contului de profit si pierdere.

S-au respectat principiile contabilitatii, regulile si modelele prevazute in regulamentele in vigoare.

Nu exista acord, intelegere sau legatura de familie intre membrii conducerii executive si o alta persoana datorita careia acestia au fost numiti in conducerea executiva.

Membrii conducerii executive nu detin actiuni la societate.

Nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fi fost implicati administratorii sau membrii conducerii executive.

*

Formularele de raportare financiara pentru anul 2015: bilant contabil, cont de profit si pierdere, situatia modificarii capitalului propriu, situatia fluxurilor de trezorerie, politicile contabile, notele explicative, raportul auditorului financiar și comentariile integrale ale acestuia.

**Administrator,
Ec. Ionita Paula**