

	MUNICIPIUL ROMAN	Codul : RMO /CIM
	RAPORT	Editia : 1
	privind activitatea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A.	Revizia : 0
	aflată sub tutela Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Roman	Nr. ex : 1
		Pagina : 1 / 2

Emitent: Serviciul Monitorizare Servicii de Utilități Publice

Nr. 12055 / 24.06.2019



Avizat,
Director executiv,
Camelia RUSU

Director Economic,
Ciprian ALEXANDRU


Prezentul raport privind activitatea S.C MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. în anul 2018, este elaborat în conformitate cu cerințele art. 56 din O.U.G. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin Lg 111/2016 cu modificările și completările ulterioare.

Societatea, aflată sub tutela Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Roman, a fost administrată în sistem unitar, conducerea societății fiind asigurată de Adunarea Generală a Acționarilor, Consiliul de Administrație și un Director general cu mandat să coordoneze întreaga activitate a societății.

Obiectivele principale ale societății au urmărit :

- asigurarea unor servicii publice de calitate;
- optimizarea și eficientizarea activităților specifice;

Obiectivele specifice ale politicii de acționariat au urmărit asigurarea:

Eficienței economice prin:

- optimizarea costurilor în scopul atingerii performanțelor economice preliminate;
- creșterea calității serviciilor cu asigurarea unui cost optim pentru cetățeni;

Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor prestate prin:

- creșterea flexibilității societății;
- revizuirea și îmbunătățirea proceselor și procedurilor de prestare a serviciilor în scopul îndeplinirii obligațiilor asumate;

Orientarea către cetățean prin:

- preocuparea continuă pentru creșterea gradului de încredere a beneficiarilor;
- asigurarea transparenței asupra managementului societății;
- dialog permanent cu managementul autorității publice tutelare și reprezentanții societății civile.

În anul 2018 administrarea societății s-a realizat cu respectarea principiilor cu privire la managementul participativ de natură deliberativă, supremația obiectivelor, comunicarea și transparența decizională în relațiile cu acționarii și utilizatorii, eficiența economică, gestiunea economică, unitatea conducerii și răspunderii, flexibilitatea managementului, transparența și profesionalismul operațiunilor comerciale.

	MUNICIPIUL ROMAN	Codul : RMO /CIM
	RAPORT	Editia : 1
	privind activitatea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A.	Revizia : 0
	aflată sub tutela Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Roman	Nr. ex : 1
		Pagina : 2 / 2

Analiza evoluției performanței financiare și nefinanciare a S.C. Municipal Locato Serv S. A. pe baza raportului Consiliului de Administrație privind activitatea societății în anul 2018, nr. 2444/04.04.2019, reflectă faptul că, gradul de îndeplinire global al obiectivelor și indicatorilor de performanță financiară și nefinanciară corespunde cerințelor contractului de mandat și indicatorilor stabiliți prin bugetul de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2018, respectând cerințele art. 56 din O.U.G. 109/2011 aprobată prin Lg. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Societatea are un sistem de control intern managerial parțial conform cu cerințele O.S.G.G. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, conform raportului la 31.decembrie 2018, înregistrat cu nr.172/25.01.2019, controlul activităților realizându-se prin structurile cu atribuții de control intern, control financiar preventiv propriu, control financiar de gestiune și audit public.

Luând în considerare faptul că S.C. Acvaserv S.R.L, al doilea acționar al firmei, a fost radiat din Registrul Comerțului ca urmare a lichidării judiciare, în decembrie 2018, prin H.C.L. nr.223, conducerea municipiului Roman a decis preluarea tuturor activelor și pasivelor S.C. Municipal Locato Serv S.A de către o direcție cu personalitate juridică a Consiliului Local al municipiului Roman.

Urmare procesului de lichidare judiciară a SC Acvaserv SRL și analizelor efectuate în conformitate cu art.10, alin. 3 din Lg. nr.31/1990,, (3) *Numărul acționarilor în societatea pe acțiuni nu poate fi mai mic de 2. În cazul în care societatea are mai puțin de 2 acționari pe o perioadă mai lungă de 9 luni, orice persoană interesată poate solicita instanței dizolvarea societății.*”, Consiliul de Administrație nu a încheiat un contract de mandat și obiectivele politicii de acționariat nu au fost exprimate printr-o scrisoare de așteptări conform prevederilor OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Datele prezentate reflectă faptul că s-a respectat politica Guvernului privind îmbunătățirea performanțelor economico-financiare ale societății, obiectivele de politică salarială stabilite prin legea anuală a bugetului de stat, criteriile de performanță specifice și obiectivele cuantificate privind reducerea plăților și creanțelor restante, creșterea profitului, a cifrei de afaceri, precum și creșterea productivității muncii, prevăzute în contractul de mandat.

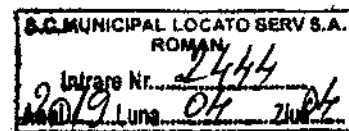
Raportul răspunde cerințelor art.58, al 2 și 3 din O.U.G. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin Lg 111/2016 cu modificările și completările ulterioare și are la bază rapoartele Consiliului de Administrație privind activitatea SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA în anul 2018, conform art. 56 din OUG nr. 109/2011 și privind remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorului general în anul 2018, conform art. 55, din OUG 109/2011 prezentate în anexele la prezentul raport.

Șef serviciu
Monitorizare Servicii de Utilități Publice
Mioara COCEA





SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA
Str. Ștefan cel Mare, nr. 259, Roman, jud. Neamț, cod 5550,
Reg. Com. : J27 /314/2009, Cod Fiscal : RO 25357255
Telefon 0233/742280, 0233/742210,
E-mail: municipalocato@yahoo.com; locatomunicipal@yahoo.com



RAPORT

Privind activitatea SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA in anul 2018

Informatii generale:

a) cadru normativ si obiect de activitate

SC Municipal Locato Serv SA este persoana juridica romana cu sediul in Roman, str Stefan cel Mare, nr 259C, judetul Neamt, inmatriculata ca societate pe actiuni in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 187/15.12.2008 si a Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor a SC Acvaserv SRL nr 6/10.12.2008

Obiectul principal de activitate al SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA stabilit in actul constitutiv consta in principal in activitatea de inchiriere si subinchiriere a bunurilor proprii si subinchiriate, in special spatiul locativ apartinand domeniului public si privat al Municipiului Roman primit in administrare in baza contractului de delegare de gestiune.

Pe langa activitatea principala societatea mai desfasoara si altele cum ar fi : administrarea Cimitirului Eternitatea, administrarea Adapostului pentru caini comunitari din Municipiul Roman, activitati de vidanjare si curatare manuala a canalizarilor, activitati de montare si inlocuire bransamente de apa si canalizare, activitati DDD, alte activitati de reparatii si intretinere a spatiului locativ.

Capitalul social al societatii este de 478.000 lei, impartit in 478.000 actiuni nominative in valoare de 1,00 ron fiecare, din care Municipiul Roman detine 477.552 actiuni(99.9%) si SC ACVASERV SRL detine 478 actiuni(0.1%).

b) Cadrul organizatoric

Activitatea desfasurata in cadrul societatii in cursul anului 2018 a avut drept obiective respectarea prevederilor urmatoarelor documente:

- Bugetul de venituti si cheltuieli pe anul 2018 aprobat prin HCL 23/16.02.2018 si Decizia nr. 3/26.01.2018 a Consiliului de Administratie al SC Municipal Locato Serv SA
- Hotararile A.G.A. si deciziile C.A., precum si deciziile conducerii societatii, a directorului in domeniul financiar, organizarea si normarea activitatilor, resurse umane, juridic, reparatii, achizitii de bunuri si servicii.

c) **politica de actionariat a autoritatii publice tutelare:** mentinerea pe termen lung a calitatii de actionar majoritar a societatii.

Structura actionariatului la data de 31.12.2018 a fost urmatoarea:

1. Municipiul Roman detinand 99.9% din capitalul societatii

2. SC Acvaserv SRI detinand 0.1% din capitalul societatii.

d) **Modificari strategice in functionare intreprinderilor publice:** fuziuni divizari, transformari, modificari ale structurii de capital.

In anul 2018, in cadrul societatii nu au avut loc fuziuni, divizari, transformari sau modificari ale structurii de capital.

e) **evolutia performantei intreprinderii publice aflate sub coordonarea autoritatii publice tutelare: reducerea arieratelor, profit, s.a**

Obiective stabilite prin contractul de mandat:

1. Reducerea creantelor :

Creante

Nr.crt.	Explicatii	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018	Diferente +/-
1	Clienti	396.754	383.102	-13.652
2	Debitori diversi	30.733		-30.733
3	Avansuri acordate personalului	4.853	0	-4.853
4	Cheltuieli in avans(contr inchiriere	2.568	0	-2.568
5	TVA neexigib.furniz.care aplica TVA la incasare	204	0	-204
6	CM de recuperat CASS	0	15.150	+15.150
	TOTAL	435.112	398.252	-36.860

La 31.12.2018 volumul creantelor societatii era de 398.252 lei, fata de 435.112 lei la 31.12.2017, in scadere cu 36.860 lei.

2. Reducerea platilor restante

Obligatii de plata restante

Situatia comparativa a obligatiilor de plata la 31.12.2018 fata de 31.12.2017 se prezinta astfel:

-lei -

Nr. crt.	Explicatii	Sold la 31.12.2017	Sold la 31.12.2018	Diferente (+/-
1	Furnizori si conturi asimilate	170.000	130.000	-40.000
	TOTAL	170.000	130.000	-40.000

La 31.12.2018 volumul platilor restante scade cu 40.000 lei fata de 31.12.2017.



SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA
Str. Ștefan cel Mare, nr. 259, Roman, jud. Neamț, cod 5550,
Reg. Com. : J27 /314/2009, Cod Fiscal : RO 25357255
Telefon 0233/742280, 0233/742210,
E-mail: municipallocato@yahoo.com; locatomunicipal@yahoo.com

3. Reducerea ponderii cheltuielilor cu salariile in total cheltuieli

indicator	An 2017	An 2018 lei – (%)	Diferente(+/-)
Chelt. cu salariile c	1.996.684 -57,8%	2.482310 -49,47%	-8.33%
Total cheltuieli	3.454.471	5.017.664	

Cheltuielile cu salariile au scazut de la 57,8% in 2017 la 49,47% in 2018.

4. Reducerea cheltuielilor la 1000 lei venituri

In 2017 nivelul cheltuielilor a fost de 995 lei la 1000 lei venituri, fata de 945 in 2018.

5. Cresterea productivitatii muncii

In 2017 productivitatea muncii a fost de 7055 lei/ang/luna, fata de 8.938 lei/ang/luna in 2018.

6. Cresterea ponderii veniturilor din activitatea de baza in total venituri in raport cu anul anterior adoptat ca nivel de referinta

In anul 2017 a fost o crestere a veniturilor din exploatare cu 17 % fata de 2016.

In anul 2018 s-a inregistrat o crestere a veniturilor din exploatare cu 18,20% fata de 2017.

7. Plata salariilor fiind corelate cu cu gradul de realizare a indicatorilor economico-financiari propusi.

Salariile sunt corelate cu veniturile pe fiecare sector de activitate.

8. Reduceri consumurilor specifice de energie, combustibili si materii prime pe unitatea de produs.

9. Cresterea gradului de incasare a facturilor emise

A crescut gradul de incasare a facturilor emise, ceea ce a dus la reducerea creantelor totale cu 3,5%.

10. Ridicarea standardului de calitate a serviciilor prestate.

In anul 2018 s-a reusit largirea sferei de ofertare a serviciilor si in afara localitatii Roman.

Astfel la adapostul de caini s-au obtinut contracte cu 13 Primarii din sfera Roman Metropolitan. La cimitir s-au gasit solutii pentru instiintarea din timp a debitelor restante, la sectorul de prestari servicii s-a achizitionat o autoutilitara specializata pentru interventii pe drumurile publice.

11. Imbunatatirea serviciilor de securitate si siguranta in incinta Cimitirului Eternitatea

In anul 2018 s-a montat un sistem de supraveghere video.

12. Largirea sferei serviciilor.

Societatea nu isi propune largirea sferei serviciilor ci cresterea calitatii serviciilor prestate, precum si reducerea costurilor si imbunatatirea activitatilor existente

13. Realizarea obiectivelor din contractelor de administrare si sau delegare de gestiune.

Obiectivele din contractele de gestiune au fost realizate.

Performantele financiare ale societatii

SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA a incheiat anul financiar 2018 cu un profit brut de 181.726 lei, obtinut astfel :

-din activitatea de exploatare = 174.757 lei profit
si un profit net de 150.754 lei.

Situatia comparativa a principalilor indicatori financiari realizati in anul 2018 fata de 2017 , este urmatoarea :
- lei -

Nr.crt.	Denumirea indicatorilor	Anul 2017	Anul 2018	Diferente (±)
1	Venituri din exploatare	4.487.059	5.300.697	+813.638
2	Cheltuieli pt exploatare	4.468.938	5.187.884	+718.946
3	Venituri financiare		8.361	+8.361
4	Cheltuieli financiare		1.392	+1.392
5	Rezultat financiar		6.969	-6.969
6	Rezultat din exploatare	18.121	174.757	+156.636
7	Cheltuieli reevaluare imobilizari	0	0	0
8	Rezultatul brut al exercitiului	18.121	181.726	+163.605
9	Impozit pe profit	3.575	30.972	+27.397
10	Profit net	14.546	151.754	+137.208

Se observa o crestere a veniturilor din exploatare cu 18 % si a cheltuielilor pentru exploatare cu 16,08 % in 2018, fata de 2017.

In structura, situatia veniturilor din exploatare se prezinta astfel:

-lei-

Nr.crt.	Denumirea indicatorilor	Anul 2017	Anul 2018	Diferente (±)
1	Venituri din lucrari prestate si servicii executate	3.466.745	4.324.488	+857.743
2	Venituri din redevente, locatii si chirii	994.861	939.261	-55.600
3	Venituri din activitati diverse	0	15.529	+15.529



SC MUNICIPAL LOCATO SERV SA
 Str. Ștefan cel Mare, nr. 259, Roman, jud. Neamț, cod 5550,
 Reg. Com. : J27 /314/2009, Cod Fiscal : RO 25357255
 Telefon 0233/742280, 0233/742210,
 E-mail: municipallocato@yahoo.com; locatomunicipal@yahoo.com

4	Alte venituri	25.453	21.419	-4.034
	TOTAL	4.487.059	5.300.697	+813.638

In 2018 cresterea veniturilor din lucrarile prestate si servicii executate au avut cea mai mare influenta in cresterea cifrei de afaceri.

Situatia comparativa a cheltuielilor de exploatare in 2018 fata de 2017 se prezinta astfel :
 -lei-

Nr.crt.	Denumirea indicatorului	Anul 2017	Anul 2018	Diferente (+/-)
1	Cheltuieli materiale	643.469	657.377	+13.908
2	Ch.cu personalul si asigurările sociale	2.584.755	2.693.433	+108.678
3	Cheltuieli cu amortizarea	34.186	62.931	+28.745
4	Ch.privind prestatiile externe	1.189.467	1.681.443	+491.976
5	Ch.cu alte impozite si taxe	11.920	30.756	18.836
6	Cheltuieli reevaluare	0	0	0
7	Alte cheltuieli	5.141	0	-5141
	TOTAL	4.468.938	5.125.940	+657.002

In 2018 impozitul pe profit a fost de 30.972 lei.

Nu au fost inregistrate repartizari din profitul net al anilor precedenti.

f) politicile publice si sociale implementate de intreprinderile publice aflate sub coordonarea autoritatii publice tutelare:

Asigurarea reducerii cuantumului chiriei in functie de venitul pe membru de familie (beneficiari – 300), precum si scutirea de la plata chirie pentru persoanele cu handicap(nr benficiari – 44), conform prevederilor legale, prin suportarea sumelor de la bugetul local al Municipiului Roman.

Principiul eficienței economice – principiul releva faptul ca societatea nu are ca scop maximizarea profitului si respectand obiectivul de a fi eficient, nu va incalca principiul universalitatii serviciilor publice pe care le desfasoara.

Principiul transparentei si profesionalismului operatiunilor comerciale – acest principiu vine sa sustina rationalitatea si corectitudinea din punct de vedere organizatoric pentru a evita actiuni dictate de bunul plac, in raport cu modul de gestionare a banilor, iar din punct de vedere comercial sa nu permita comportamente care vizeaza sfidare legislatiei privind achizitiile publice.

g) alte elemente stabilite prin decizie/ordin al autoritatii publice tutelare

In decembrie 2018 prin HCL 223 Primaria municipiului Roman a decis preluarea tuturor activelor si pasivelor SC Municipal Locato Serv SA de catre o directie a primariei cu personalitate juridica, determinat de faptul ca SC Acvaserv SRL al doilea actionar al firmei a fost radiat din Registrul Comertului, in urma lichidarii judiciare.

h) informatii cu privire la relatiile intreprinderii cu filialele, intreprinderi asociate, sau intreprideri in care detin titluri de participare;

Societatea nu are filiale, intreprinderi asociate sau intreprinderi in care detine titluri de participare strategice.

i) alte informatii referitoare la politica de actionariat a autoritatii publice tutelare

Societatea a respectat politica. Guvernului privind imbunatatirea performantelor economico-financiare ale societatii, obiectivele de politica salariala stabilite prin legea anuala a bugetului de stat, criteriile de performanta specifice si obiectivele cuantificate privind reducerea platilor si creantelor restante, cresterea profitului, a cifrei de afaceri, precum si cresterea productivitatii muncii, prevazute in contractele de mandat.

j) Administratori si directorii societatii:

Sorin Chiriac – Presedinte C.A.

Gabriela Petre – Membru C.A.

Ciprian Nastasa – Membru C.A.

Lucian Ioan Pascariu – Director general

Vasile Betianu – Director productie

Eusebiu Lupu – Contabil sef

Director general,
Pascariu Lucian Ioan



RAPORT
conform art. 55, din OUG 109/2011
privind remuneratiile si alte avantaje acordate administratorilor si
directorului general in anul 2018

SC Municipal Locato Serv SA este infiintata in baza legii nr.31/1990 Republicata, Legea societăților comerciale, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J27/314/2009 si C.U.I. RO 25357255, ca societate comerciala pe actiuni in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Roman nr. 187/15.12.2008 si a Hotararii Adunarii Generale a Actionarilor a SC Acvaserv SRL nr 6/10.12.2008

Capitalul social al societatii este de 478.000 lei, impartit in 478.000 actiuni nominative in valoare de 1,00 ron fiecare, din care Municipiul Roman detine 477.552 actiuni (99.9%) si SC ACVASERV SRL detine 478 actiuni (0.1%).

Scopul societatii este efectuarea, cu respectarea legislatiei romane, serviciilor de administrare a domeniului public si privat al municipalitatii, prin gestionarea serviciilor publice delegate in conditii de eficienta, eficacitate si economicitate.

In conformitate cu dispozitiile art. 55, alin (2) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, aprobata cu modificari prin Lg. 111/2016 se prezinta acest raport cu privire la remuneratiile si alte avantaje acordate administratorilor si directorului general in anul 2018 astfel:

a. referitor la remuneratiile si alte avantaje acordate administratorilor :

Conform Hotararii AGA nr.2 din 09.07.2014, membrii consiliului de administratie nu sunt remunerati

b. referitor la remuneratiile si alte avantaje acordate directorului general:

In anul 2018 Remuneratia directorului general al SC Municipal Locato Serv SA , domnul Pascariu Lucian Ioan a fost stabilita in baza contractului de mandat nr. 2 din 26.01.2018.

1. Structura remuneratiei

- o indemnizatie neta de 6.000 lei/luna;

In anul 2018 directorul general a beneficiat de o indemnizatie neta totala de 74.724 lei.

- Pentru anul 2018 nu au fost prevazute sume pentru asigurarea profesionala si directorul general nu a beneficiat de aceasta.

2.Criteriile de performanta ce fundamenteaza componenta variabila a remuneratiei, raportul dintre performanta realizata si remuneratie.

Sunt prezentate in raportul consiliului de administratie privind activitatea SC Municipal Locato Serv SA pentru anul 2018.

3. Considerente ce justifica orice schema de bonusuri anuale sau avantaje nebanesti.

Directorul general a beneficiat in anul 2018 de un premiu anual de minim 2 renumeratii nete lunare proportional cu gradul de depasire a obiectivelor si criteriilor de performanta stabilite prin contractul de mandat, in valoare de 12.000 lei, suma aprobata prin decizia nr.29/28.12.2018 a Consiliului de Administratie.

Justificarea acordarii acestui bonus anual este prezentata in raportul consiliului de administratie privind activitatea SC Municipal Locato Serv SA pentru anul 2018.

4. Eventuale scheme de pensii suplimentare sau anticipate.

Directorul general nu a beneficiat in anul 2018 de nici un fel scheme de pensii suplimentare, nefiind prevzute astfel avantaje in contractul de mandat.

5. Informatii privind durata contractului, perioada de preaviz negociata, cuantumul daunelor – interese pentru revocare fara justa cauza.

Nu este cazul.

Administratorii societatii:

Sorin Chiriac – Presedinte C.A.

Gabriela Petrea – Membru C.A.

Ciprian Nastasa – Membru C.A.

