

**R A P O R T U L**  
**Administratorului unic**  
**privind gestiunea societatii in anul 2022**  
**conform contractului de administrare**

**1.PREZENTARE GENERALA**

**1.1. INDEPLINIREA CONDITIILOR LEGALE DE FUNCTIONARE**

Societatea SEMBRAZ SA Sibiu este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Sibiu sub nr. J32/207/1991, avand cod unic de inregistrare RO 790619.

Societatea functioneaza ca societate pe actiuni conform Legii 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, avand drept activitate de baza fabricarea de masini si utilaje pentru agricultura. Obiectul de activitate este prevazut in art.6 din Actul constitutiv al societatii si potrivit clasificarii CAEN activitatea principala este „Fabricarea masinilor si utilajelor pentru agricultura si exploatari forestiere” – cod CAEN 2830.

Actiunile societatii au fost tranzactionate pe piata RASDAQ pana la data de 05.06.2015. AGEA din data de 27.01.2015 a hotarat ca actiunile societatii sa fie listate pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti. In urma demersurilor efectuate de catre societate, BVB Bucuresti a emis Decizia nr. 604/03.06.2015 de aprobare a tranzactionarii actiunilor emise de societate in cadrul sistemului alternativ Sectiunea Instrumente Financiare listate pe ATS Sectorul Titluri de Capital, Categoria Actiuni – AeRO STANDARD, simbol SEBZ, avand Codul LEI 254900I8GME9CAYZXN54.

Fiind o societate de interes public, situatiile financiare sunt intocmite conform Legii contabilitatii nr.82/1991, a Ordinului MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor Contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate

si Ordinului MF 4268/15.12.2022 privind principalele aspecte legate de intocmirea situatiilor financiare anuale si a a raportarilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor si reglementarea unor aspecte contabile. Auditarea situatiilor financiare conform Hotararii AGA pentru anul 2022 se efectueaza de Auditorul Financiar Tudor Constantin – membru CAFR.

## **1.2. CONDUCEREA SOCIETATII**

In anul 2022 administrarea societatii a fost asigurata de dl. Marcovici Radu Petre in calitate de Administrator unic, in baza contractului de administrare incheiat pentru o perioada de 4 ani, respectiv 13.12.2021 – 13.12.2025.

Conducerea executiva a fost asigurata de dl. Francu Constantin indeplinind functia de director in baza contractului de mandat pana la data de 30.06.2022, iar incepand cu data de 01.07.2022 a fost numit in functia de director in baza unui contract de mandat dl. Muntean Lucian Ioan pe o perioada de 2 ani, respectiv 01.07.2022 - 30.06.2024.

Administratorul unic a analizat si discutat periodic, in cadrul sedintelor cu persoane responsabile din societate pentru buna desfasurare a activitatii (director general, director economic, cadre tehnice si economice de specialitate, auditor intern), problemele privind gestionarea societatii cf. mandatului acordat de actionari in vederea realizarii Bugetului de Venituri si Cheltuieli aprobat de AGA pentru anul 2022.

In urma acestor sedinte, s-au emis decizii care au fost puse in practica de conducerea executiva a societatii, astfel :

- Intensificarea eforturilor de marketing privind contractarea de noi clienti pentru utilizarea capacitatilor de productie;
- Realizarea programului de investitii aprobat de actionari, cu accent pe pregatirea spatiilor pentru inchiriere, care tinde sa devina principala activitate a societatii;
- Aprobarea programului de activitate al societatii pentru fiecare trimestru;
- Eficientizarea activitatii de productie si de inchiriere si fructificarea optima a disponibilitatilor banesti;

- Dimensionarea activitatii de productie si optimizarea alocarii resurselor;
- Activitatea societatii sa fie derulata in asa fel incat sa nu se inregistreze locuri inguste in functionare ;
- Actualizarea politicilor contabile ale societatii si stabilirea circuitului documentelor;
- Verificarea incadrarii in Bugetul de Venituri si Cheltuieli si stabilirea de masuri pentru realizarea acestuia;
- Valorificarea disponibilitatilor banesti, prin constituirea de depozite bancare si conturii de economii ;
- Intarirea mediului de control intern al societatii.

### **1.3. CAPITALUL SOCIAL SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI**

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2022 se prezinta astfel:

- Capital social - 1.582.754 lei
- Numar de actiuni - 791.337
- Valoarea nominala - 2,00 lei

Structura sintetica a capitalului social la data de 31.12.2022, conform Registrului actionarilor comunicat de societatea de registru Depozitarul Central SA Bucuresti, se prezinta astfel:

- lei -

Nr. crt	Actionari	Nr.actiuni	Total din capitalul social	%
1.	Transilvania Investments	719.900	1.439.800	90,968
2.	Alti actionari	71.477	142.954	9,032
TOTAL		791.377	1.582.754	100,00

Actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate, indivizibile si se tranzactioneaza pe piata de capital Sistem Alternativ ATS, piata AeRO STANDARD. Administratorul unic nu detine actiuni la societate, iar directorul general din perioada in care si-a exercitat contractul de mandat Francu Constantin detine un numar de 129 actiuni.

## **1.4. PREZENTAREA ACTIVELOR SOCIETATII**

Intregul patrimoniu al societatii SEMBRAZ SA Sibiu se afla in Sibiu, str. Henri Coanda nr.12. Suprafata terenurilor este de 21.233 m<sup>2</sup>, impartita in 8 numere topografice: 4181/2/1/2 ÷ 4181/2/1/9 si este inregistrata in CF 17548.

Activele societatii sunt in principal Hala de fabricatie, Pavilionul tehnic si social, Depozitul mecanizat si alte constructii anexe necesare desfasurarii normale a activitatii de productie.

Hala de productie este impartita in 4 numere topografice, cu urmatoarele suprafete: Hala montaj = 4.024 m<sup>2</sup>; Atelier scularie = 955 m<sup>2</sup>; Atelier = 1.189 m<sup>2</sup>; Atelier = 619 m<sup>2</sup>; Atelier = 512 m<sup>2</sup>. Societatea a reusit sectorizarea fiecarui atelier cu contoare pentru energie electrica si gaz metan pentru a putea contoriza consumul de energie electrica pentru fiecare spatiu care este inchiriat.

In pavilionul tehnic si social am reusit sa sectorizam fiecare nivel cu centrala termica si contor de gaz separat si la fel cu energia electrica pentru fiecare spatiu inchiriat sau oferit pentru inchiriere.

## **2. REZULTATELE ECONOMICO - FINANCIARE**

### **2.1. ACTIVITATEA FINANCIAR – CONTABILA**

#### **2.1.1. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli**

Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli pentru anul 2022 precum si raportarea realizarilor la prevederile bugetului de venituri si cheltuieli aprobat de actionari pentru 2022 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

(lei)

Indicator	Prognozat 2022	Realizat 2022	%	Diferente (+/-)
<b>I VENITURI TOTALE (1+2) din care:</b>	<b>1.483.173</b>	<b>1.436.616</b>	<b>96,86</b>	<b>-46.557</b>
1) Venituri din exploatare	1.480.173	1.432.690	96,79	-47.483
52) Venituri financiare	3.000	3.926	130,83	(+) 925
<b>II. CHELTUIELI TOTALE (1+2)</b>	<b>1.161.297</b>	<b>969.499</b>	<b>83,48</b>	<b>-191.798</b>
1) Cheltuieli pentru exploatare	1.160.797	965.565	83,18	-195.232
Cheltuieli cu mat.prime	72.560	174.591	240,61	(+) 102.031

Cheltuieli cu utilitatile	230.024	118.921	51,70	-111.103
Cheltuieli cu personalul	630.390	690.154	109,48	(+)59.764
Amortizare	67.857	71.515	105,39	(+) 3.658
Ajustari-active circulante	-	-292.267	-	-
Cheltuieli privind prestatiile externe	118.416	121.488	102,59	(+) 3.072
Cheltuieli cu impozite si taxe	41.550	50.962	122,65	(+)9.412
Cheltuieli cu active cedate	-	-	-	-
Alte cheltuieli		30.201	-	-
2) Cheltuieli financiare	500	3.934	786,80	-3.434
<b>Rezultat din exploatare (I 1 - II 1)</b>	<b>319.376</b>	<b>467.125</b>	<b>146,26</b>	<b>(+) 147.749</b>
<b>Rezultat financiar (I 2 – II 2)</b>	<b>2.500</b>	<b>-8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Rezultatul brut al exercitiului (I–II)</b>	<b>321.876</b>	<b>467.117</b>	<b>145,12</b>	<b>(+) 145.241</b>

Din analiza Bugetului de Venituri si Cheltuieli, se constata urmatoarele:

### Venituri

1. Veniturile din exploatare a fost realizata in procent de 96,86 %.
2. Structura productiei in anul 2022 a fost urmatoarea:

- venituri din vanzare produse finite:.....445.623 lei
- venituri din chirii:.....766.684 lei
- venituri din prestari servicii..... 135.562 lei
- venituri din productia de imobilizari:..... 14.461 lei
- alte venituri..... 70.360 lei

Fata de anul precedent a scazut productia la utilaje pentru agricultura, a crescut productia de piese de schimb si confectii metalice, si au crescut veniturile din chirii cu suma de 68.309 lei .

3. Am continuat amenajarea si modernizarea spatiilor disponibile in vederea inchirierii, in functie de cerintele chirasilor, la data de 31.12.2022 avand inchiriat o suprafata totala de 5.780,54 mp.

4. Veniturile financiare au fost depasite cu suma de 3.434 lei reprezentand cresterea cursului valutar in anul 2022 .

### **Cheltuieli**

Cheltuielilor de exploatare au fost depasite la unele capitole din BVC din urmatoarele cauze:

- intreaga productie a societatii SEMBRAZ SA se desfasoara pe baza de comenzi ocazionale; Structura productiei (confectii metalice, piese de schimb sau utilaje) influenteaza cheltuielile cu materiile prime, in anul 2022 inregistrand depasirea acestora fata de buget cu suma de 102.031 lei;
- cheltuielile cu personalul ,au fost depasite datorita acordarii directorului Francu Constantin cu ocazia incheierii mandatului a 3 indemnizatii brute.
- depasirea cheltuielilor la prestatii externe cu suma de 3.071 lei a fost generata de executarea ocazionala a unor reperi in colaborare (zincare termica) si prelucrari pe utilaje specializate.
- cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe ,a crescut in urma investitiilor facute la cladiri ,pentru a fii inchiriate.
- taxele si impozitele au inregistrat o crestere de 9.412 lei la taxa de salubritate si alte taxe inregistrate pe parcursul anului 2022.
- o situatie aparte in cheltuielile din exploatare s-a inregistrat la cheltuielile cu ajustariile de active circulante cu suma in minus de -292.267,prin anulara provizioanelor constituite in ani precedentii,sume ce au fost recuperate de la ORGANE DE ASAMBLARE BRASOV,si partial de la HORTICOLA INTERNATIONAL SEVIS SIBIU.

Cheltuielile financiare au fost depasite cu 3.434 lei cu ocazia schimbului valutar.

### **2.1.2. Bilantul contabil la 31.12.2022**

Societatea a intocmit situatiile financiare aferente anului 2022 conform Ordinului MFP nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate si 4268/15.12.2022 privind principalele aspecte legate de intocmirea situatiilor financiare anuale si a a raportarilor

contabile anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale Ministerului Finantelor si reglementarea unor aspecte contabile.

In tabelul de mai jos prezentam principalele elemente de bilant la inceputul si sfarsitului anului 2022:

- lei -

Indicator	01.01.2022	31.12.2022	Diferente (+/-)
<b>ACTIV</b>			
1. Active imobilizate	2.381.274	2.423.680	(+)42.406
2. Active circulante total	1.066.139	1.469.670	(+)403.531
- Stocuri	312.015	283.675	-28.340
- Creante	45.656	106.029	(+)60.373
- Disponibilitati	708.468	1.079.966	(+)371.498
3. Cheltuieli in avans	-	-	-
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>3.447.413</b>	<b>3.893.350</b>	<b>(+)445.937</b>
<b>PASIV</b>			
1. Datorii	156.039	154.393	-1.646
2. Capital social	1.582.754	1.582.754	-
3. Rezerve din reevaluare	2.111.642	2.107.538	-4.104
4. Rezerve	170.768	195.587	(+) 24.819
5. Rezultat reportat	-678.923	-568.201	-110.722
6. Repartizare profit	-6.145	-24.819	-18.674
7. Profit	111.278	446.098	(+) 334.820
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>3.447.413</b>	<b>3.893.350</b>	<b>(+) 445.937</b>

Analizand situatia elementelor din bilant la inceputul si sfarsitul perioadei, se constata urmatoarele:

#### **ACTIV**

- Imobilizarile corporale au inregistrat o crestere de 42.406 lei, din care 14.462 lei sunt investitiile efectuate in anul 2022, iar amortizarea aferenta cuprinsa in costuri de 71.515 lei.
- Stocurile inregistreaza o scadere de 28.340 lei, prin scaderea stocului de produse finite cu suma de 24.663 lei si a celor de materiale cu suma de 3.677 lei;

- Creantele societatii au inregistrat o crestere de 60.373 lei.
- Disponibilitatile societatii au crescut cu suma de 371.498 lei reprezentand in principal incasarea creantelor si recuperarea imprumutului de la ORGANE DE ASAMBLARE de 290.000 lei

### **PASIV**

- Capitalul social al societatii nu a suferit modificari in cursul anului 2022 fiind in suma de 1.582.754 lei, cu valoarea nominala a actiunii de 2,00 le Din suma de 395.689 lei cuvenita actionarilor in urma diminuarii capitalului social, a mai ramas in sold la dispozitia acestora suma de 33.904,50, care este inregistrata in contul 456 „Decontari cu asociatii privind capitalul”;
- Rezerva din reevaluare a scazut cu suma de 4.104 lei ce reprezinta surplusul din reevaluare care a fost trecut la rezerve;
- In anul 2022 am inregistrat un profit brut de 467.117 lei si s-a constituit rezerva legala de 24.819 lei.

## **2.1.3.Situatia principalilor indicatori de eficienta**

### **I. Indicatori de lichiditate**

$$1. \text{ Lichiditatea generala} = \frac{\text{active\_circulante}}{\text{datorii\_curente}} = \frac{1469670}{154393} = 9.52$$

$$2. \text{ Lichiditatea imediata} = \frac{\text{active\_circulante} - \text{stocuri}}{\text{datorii\_curente}} = \frac{1469670 - 283675}{154393} = 7.68$$

### **II. Indicatori de risc**

Societatea nu inregistreaza la 31.12.2022 credite bancare.

### III. Indicatori de activitate

$$1. \text{Viteza de rotatie a stocurilor} = \frac{\text{stocuri}}{\text{cifra\_de\_afaceri}} \times 365 = \frac{283675}{1361572} \times 365 = 76 \text{ zile}$$

$$2. \text{Viteza de rotatie a debitelor clienti} = \frac{\text{sold\_mediu\_clienti}}{\text{cifra\_de\_afaceri}} \times 365 = \frac{71723}{1361572} \times 365 = 19 \text{ zile}$$

$$3. \text{Viteza de rotatie a creditelor furnizori} = \frac{\text{sold\_mediu\_furnizori}}{\text{cifra\_de\_afaceri}} \times 365 = \frac{18429}{1361572} \times 365 = 5 \text{ zile}$$

$$4. \text{Viteza de rotatie a activelor imobilizate} = \frac{\text{cifra\_de\_afaceri}}{\text{active\_imobilizate}} \times 365 = \frac{1361572}{2423680} \times 365 = 205 \text{ zile}$$

$$5. \text{Viteza de rotatie a activelor totale} = \frac{\text{cifra\_de\_afaceri}}{\text{total\_active}} \times 365 = \frac{1361572}{3893350} \times 365 = 128 \text{ zile}$$

#### **IV. INDICATORI DE RENTABILITATE**

$$1. \text{ Rata rentabilitatii economice} = \frac{\text{profit\_brut}}{\text{capital\_propriu}} \times 100 = \frac{467117}{3738957} \times 100 = 12.49\%$$

$$2. \text{ Rata profitului} = \frac{\text{profit\_brut}}{\text{cifra\_de\_afaceri}} \times 100 = \frac{467117}{1361572} \times 100 = 34.31\%$$

#### **2. 2 Executia programului de investitii**

Adunarea Generala a Actionarilor a aprobat un plan de investitii in suma de 65.000 lei, fara a fi nominalizate pozitiile investitionale, nominalizarea urmand sa se faca de catre Administratorul unic la solicitarea conducerii societatii in functie de nevoile societatii.

Investitiile in anul 2022 au fost in suma de 14.461 lei, finantate integral din surse proprii. Ca si in anii anteriori, orientarea prioritara a activitatii de investitii a fost catre pregatirea spatiilor disponibile pentru activitatea de inchiriere, atat in pavilionul administrativ, cat si in hala de fabricatie, care tinde sa devina principala activitate a societatii.

#### **2.3. Resurse umane**

In anul 2022 activitatea societatii s-a desfasurat cu urmatoarea structura de personal:

	01.01.2022	31.12.2022	Diferente (+/-)
TOTAL PERSONAL	11	11	-
din care:			
- muncitori directi	6	6	-
- indirecti	1	1	-
- TESA	4	4	-

Piata fortei de munca de calificari specifice constructiilor de masini: strungari, frezori, rectificatori, este foarte redusa. La nivelul societatii sunt preocupari pentru asigurarea unui plan de succesiune la nivel de management.

In conditiile cresterii ponderii activitatii de inchiriere in total activitate, este necesara orientarea prioritara a competentelor catre aceasta activitate.

Sistemul informatic al societatii este sub licenta COMPARD SRL Sibiu, fiind sistem integrat. La reseaua de internet au acces toate compartimentele societatii.

Societatea are pagina de web, care este actualizata periodic, iar rubrica „Info actionari” contine toate documentele si materialele sedintelor AGEA si AGOA.

**In sinteza , principalele realizari/ probleme cu care s-a confruntat societatea in anul 2022** au fost urmatoarele:

- Mentinerea in continuare a societatii pe piata producatorilor de masini si utilaje pentru agricultura si piese de schimb, cu toata concurenta utilajelor si pieselor de schimb second – hand care au invadat piata;
- Amenajarea spatiilor disponibile in vederea inchirierii si extinderea suprafetelor inchiriate;
- Inregistrarea unui profit din exploatare de 467.125 lei;
- Pierdere financiara de 8 lei;
- Conservarea securitatii financiare a societatii, evitarea riscurilor de natura financiara, efectuarea investitiilor din surse proprii si cresterea disponibilitatilor banesti de la 708.468 lei la 1.079.966 lei, conservarea unui echilibru financiar solid;
- Executarea produselor conform standardelor tehnice cerute de beneficiar si respectarea termenelor de livrare, prestarile de servicii si reparatiile fiind conform solicitarilor beneficiarilor ;

- Achitarea la timp a tuturor obligatiilor catre bugetul de stat, bugetul asigurarilor sociale si celelalte bugete, fara a inregistra penalizari de intarziere;

In anul 2022, societatea a inregistrat un profit net de 446.098 lei. Propunem Adunarii Generale a Actionarilor ca suma de 446.098 lei reprezentand profitul net aferent anului 2022, sa fie inregistrata in contul 1171 „Rezultatul reportat”, conform Ordinului MFP 1802/2014, art. 423, pentru acoperirea pierderilor din anii precedenti.

In baza Raportului privind gestiunea societatii in anul 2022 conform contractului de administrare, se propune actionarilor aprobarea descarcarii de gestiune a administratorului unic pentru exercitiul financiar 2022, si a Directorului general, in baza contractului de mandat.

Administrator unic  
Marcovici Radu Petre

Director General  
Muntean Lucian Ioan