

# **METROPOLITAN LEASING SA**

## **RAPORTUL ANUAL pentru exercitiul financiar 2009**

**DATA RAPORTULUI : 20.04.2010**

**S.C. METROPOLITAN LEASING SA**

Sediul: Bucuresti, str. Mihail Moxa nr.9, sector 1.

Nr. Telefon: 212.76.28/29/30

Inreg. Reg. Com.: J40/2502/1991

C.U.I.: 1567454

Capital social subscris si varsat : 3.380.583 lei

Nr. Actiuni: 33.805.829, valoare nominala 0.10 lei

Piata organizata pe care se tranzactioneaza actiunile: RASDAQ

1. Analiza activitatii societatii comerciale :

1.1.a. Conform cererii de mentiuni inregistrata sub nr.24897/19.02.2002 la Registrul Comertului, societatea isi modifica principalul obiect de activitate "inchirierea autoturismelor si utilitatelor de capacitate mica (servicii de leasing) cod CAEN 7711 si denumirea din SC FRAGA SA in SC METROPOLITAN LEASING SA.

b. SC METROPOLITAN LEASING SA (fosta FRAGA SA) a fost infiintata in baza Legii 15/1990 si inregistrata la Registrul Comertului sub nr.J40/2502/1991, avand Cod Unic de Inregistrare 1567454.

c. In cursul anului 2009 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari ale societatii comerciale.

d. Au fost scoase din evidenta 3 mijloace de transport vandute si au fost cumparate 3(trei) autoturisme in valoare de 141.138.47 lei.

1.1.1 Elemente de evaluare generala :

a) Profit brut: 2.465.269 lei.

b) Cifra de afaceri: 4.758.237 lei.

c) Export: 0

d) Costuri : 3.441.067 lei.

e) % din piata detinut: nu avem date.

f) Lichiditate (disponibil in cont si casa)- 5.688.470 lei.

1.1.2 Evaluare nivelului tehnic al societatii comerciale:

a.1 piata imobiliara-inchirieri de spatii –negocire directa cu clientul .

a.2.inchirieri de autoturisme .

b) Ponderea fiecarei categorii de venit in cifra de afaceri:

Denumire	2007 % din CA	2008 % din CA	2009 % din CA
Venituri din inchirieri autoturisme	1.77	0.37	0.42
Venituri din inchirieri de spatii	98.22	99.63	99.58

c) Nu se au in vedere produse noi.

1.1.3 Nu este cazul .

1.1.4 a. La data de 31.12.2009 cifra de afaceri a fost de 4.758.237lei cu 933.137 lei mai mare fata de anul 2008.

Pe parcursul anului 2009 s-au redus chiriile unor spatii la solicitarile chiriasilor ,pe durate cuprinse intre 6 luni si un an:

- SC LILIANA SRL- de la 6286 E la 4000 E;
- SC POLYPUS COM SRL- de la 4700 E la 3200 E;
- ALPHA BANK – de la 9295 E la 8365 E;
- SC CISA SRL – de la 3000 E la 2500 E;
- SC NOTOS SRL – de la 3000 E la 2500 E;

Toate aceste reduceri au fost aprobate de Consiliul de Administratie.

b) nu avem date.

c) Societatea nu depinde de un singur client sau de un grup de clienti.

1.1.5 Evaluare aspecte legate de angajatii societatii:

a) Societatea are 8 angajati din care:

- 1- necalificat
- 2- calificati
- 3- studii medii
- 2- studii superioare
- Nu exista sindicat .

b) raporturile dintre angajati si manager sunt normale; nu s-au inregistrat stari conflictuale.

1.1.6. Nu este cazul-nu au existat litigii pe aceasta tema.

1.1.7. Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activitatii societatii privind managementul

riscului.

Consiliul de Administratie constata ca piata imobiliara din Bucuresti a scazut drastic in anul 2009 datorita crizei economice si financiare, cresterii euro si implicit datorita scaderii puterii de cumparare a populatiei prin cresterea excesiva a somajului. Multe spatii din Bucuresti au fost inchise sau mai supravietuiesc prin reducerea chiriilor .Aceasta situatie se va acutiza in anul 2010.

Veniturile SC Metropolitan Leasing SA sunt stabile pentru urmatorii 5 ani, toate contractele de inchiriere fiind incheiate in euro, la preturi rezonabile.

Preocuparea Consiliului de Administratie si a Directorului general este ca toate spatiile sa fie ocupate, sa incaseze chiriile actuale si utilitatile si sa fie deschisi unor discutii cu chiriasii, sa-i sprijine si sa-i ajute in situatia actuala sa iasa din impas.

Consiliul de administratie se va implica in toate problemele chiriasilor luand decizii corecte si pentru un anumit termen astfel incat veniturile societatii sa nu fie grav afectate.

1.1.9.Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale.

a) Consiliul de Administratie nu poate face previziuni in ceea ce priveste cifra de afaceri pentru anul 2010 tinind cont de situatia generala. S-a tinut cont ca reducerile de chirii sa se compenseze cat de cat cu diferentele de curs valutar.

Consiliul de Administratie apreciaza ca societatea trebuie se investeasca in amenajarea spatiilor pentru a putea pretinde chirii mai mari.

b) In cursul anului 2009 s-au achizitionat trei autoturime in valoare de 141.138 lei.

c) Renuntarea chiriasilor la spatii sau solicitari de reducere a chiriilor pe fondul crizei economice ar putea influenta negativ veniturile din activitatea de baza.

2.Activele corporale ale societatii comerciale.

2.1. Amplasare cladiri:

2.2 descrierea si analizarea gradului de uzura:

Nr. Crt.	Adresa	Grad de uzura scriptica	
1	Bd. Magheru nr.26	41.71 %	
2	Calea Dorobanti 20-28	31.39 %	
3	Calea Dorobanti 20-28	36.28 %	
4	Sos. Buc.-Ploiesti 36-40	39.18 %	

5	Sos. Buc.-Ploiesti 36-40	39.52 %	
6	Sos. Aviatiei 2, bl.5A	36.16 %	
7	Sos. Aviatiei 2, bl.5A	34.84 %	
8	Sos. Pipera nr.1, bl.1D	35.39 %	
9	Bd. Titulescu 16, bl.22	41.46 %	
10	Bd. Titulescu 12, bl.21A	39.27 %	
11	Str. Dr. Felix 101	28.95 %	
12	Str. Dr. Felix 101	33.01 %	
13	Calea Victoriei 152	18.42 %	
14	Str. Biserca Enei nr.2	40.00 %	
15	Str. Biserca Enei nr.2	40.11 %	
16	P-ta Haralambie Botescu 11-13	18.00 %	
17	Ion Mihalache 115-117	35.10 %	
18	P-ta Haralambie Botescu 11-13	8.47 %	
19	Mihail Moxa nr.9	8.85 %	

Categorie	Existent la 31.12.2008	Intrari	Iesiri	Existent la 31.12.2009
Terenuri	255.650	-	93377	162.273
Constructii	7.693.593	-	971.621	6.721.972
Instalatii tehnice	268.461	141.139	97.547	312.053
Mobilier	20.311	4.190	7.523	16.978
<b>Total</b>	<b>8.238.015</b>	<b>145.329</b>	<b>1.170.068</b>	<b>7.213.276</b>

2.3 Nu exista probleme legate de dreptul de proprietate asupra cladirilor. Scaderea valorii cladirilor se datoreaza reevaluarii efectuate la 31.12.2009 si inregistrarii reducerii de valoare cf. Raport de Evaluare nr. 135/23.03.2010. La pozitia terenuri s-a efectuat o corectie -inregistrarea valorii de 93.377 lei la aceasta pozitie a fost incorect efectuata; valoarea de 93.377 lei reprezentand cote indivize de teren .

### 3. Piata valorilor mobiliare:

3.1. Piata organizata pe care se tranzactioneaza actiunile:

RASDAQ.

3.2. Politica societatii cu privire la dividende:

Anul	Dividende (lei)	platite	Valoare dividend/actiune(lei)
------	--------------------	---------	----------------------------------

2006	1.016.419	0.030
2007	1.381.658	0.041
2008	1.509.256	0.044
2009	-	-

3.3 Nu este cazul.

3.4 Nu este cazul.

3.5 Nu este cazul.

4. Conducerea societatii comerciale.

POPA FLORICA - Presedintele Cons. de Administratie

STOIAN DRAGOS I. - Membru Cons. de Administratie

TUDORA GHEORGHE - Membru Cons. de Administratie

4.1

a) POPA FLORICA: 56 ani, studii economice, experienta profesionala: 34 ani in domeniul economic; functia actuala: Presedinte Cons. De Administratie; vechime in functie: 10 ani.

-STOIAN DRAGOS: 33ani; studii juridice; 10 ani in domeniul juridic ; functia actuala: membru Cons. De Administratie; vechime in functia actuala: 10 ani.

- TUDORA GHEORGHE: 30 ani, studii economice; functia actuala: membru Cons. de Administratie; vechime in functia actuala: 2 ani.

b) Nu este cazul.

c) Popa Florica detine 16 actiuni;  
Stoian Dragos Ionel detine 100 actiuni.

Tudora Gheorghe nu detine actiuni.

d) Lista persoanelor afiliate societatii comerciale:

La data de 31.12.2009 SC METROPOLITAN LEASING SA detine un numar de 33.805.829 actiuni cu valoare nominala de 0.10 lei.

In conformitate cu registrul consolidat al actionarilor din data de 31.12.2009 structura actionarilor este:

Actionari	Actiuni	Procent
Romanel International	15.940.440	47,1529
Barberia Investments Limited Nicosia CYP	15.940.440	47,1529
Pers. fizice	1.918.470	5,6750
Pers. juridice	6.479	0.0192
<b>Total</b>	<b>33.805.829</b>	<b>100</b>

4.2 Membrii conducerii executive:  
POPA FLORICA- Director general

a) 4 ani

b) Nu este cazul..

c) D-na POPA FLORICA detine 16 actiuni .

4.3 Nu au existat astfel de situatii.

5. Situatia financiar contabila

a) Elemente de bilant

Nr.crt.	Denumire	2007	2008	2009
1	Active imobilizate	5983365	5777498	4921377
2	Casa si conturi curente	2957642	3435630	5688470
3	Total active	8941007	9213128	10609847
4	Datorii-total	263543	390910	256316
5	Capital	3380583	3.380.583	3380583
6	Rezerve	3676998	3.786.798	3275682
7	Profit brut	1603756	2.192.080	2465269
8	Capitaluri proprii	8566837	8.916.160	10362307

b) Contul de profit si pierderi

Denumire indicator	2007	2008	2009
Cifra de afaceri	3231439	3825100	4758237
Venituri totale	3738614	4635090	5906336
Chelt. totale	1847144	2443010	3441067
Profit brut	1891470	2192080	2465269
Profit net	1603756	1858579	2077263
Dividende	1.509256	0	0

- datorita intrarii in insolventa a Sc Everest Foods. Srl- unul dintre chiriarii importanti ai Sc Metropolitan Leasing SA, s-au constituit provizioane pentru deprecierea creantelor -clienti in valoare de 910.208.47 lei.

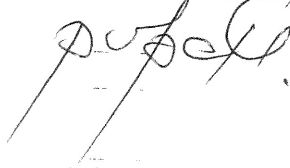
c) cash flow

	Exercitiul financiar		
	2007	2008	2009
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>			
Incasari de la clienti	3616594	3912251	4677121

Plati catre furnizori	1511669	1712932	2155209
Dobinzi platite	-	-	-
Impozit pe profit platit	291614	269409	498255
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>1.813.311</b>	<b>1929910</b>	<b>2023657</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii</b>	-	-	-
Plati pentru achizitionarea de actiuni	-	-	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	1874	4868	145329
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale	323	20094	26538
Dobinzi incasate	66083	56032	347974
Dividende incasate	-	-	-
<b>Trezoreria neta din activ. de investitii</b>	<b>64532</b>	<b>71258</b>	<b>229183</b>
Incasari din emisiunea de actiuni	-	-	-
Incasari din imprumuturi pe termen lung	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-	-
Dividende platite	1135349	1523181	-
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>1135349</b>	<b>1523181</b>	-
Cresterea nete a trezoreriei si echivalentelor de trez.	742494	477987	2252840
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>2215149</b>	<b>2957643</b>	<b>3435630</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la sf. exercitiului financiar</b>	<b>2957643</b>	<b>3435630</b>	<b>5688470</b>

PRESEDINTELE  
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

POPA FLORICA



DIRECTOR ECONOMIC,

GEOABA ADRIANA

