

# **METROPOLITAN LEASING SA**

## **RAPORTUL ANUAL pentru exercitiul financiar 2013**

### **DATA RAPORTULUI :**

**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 2013 nu au avut loc fuziuni sau reorganizari ale societatii comerciale.

d. Nu s-au facut achizitii importante.

#### **1.1.1 Elemente de evaluare generala :**

a) Profit brut: 1.559.510 lei.

b) Cifra de afaceri: 3.617.922 lei.

c) Export: 0

d) Costuri : 3.064.121 lei.

e) % din piata detinut: nu avem date.

f) Lichiditate (disponibil in cont si casa): 12.100.600 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	2011 % din CA	2012 % din CA	2013 % din CA
Venituri din inchirieri autoturisme	0,32	0	0
Venituri din inchirieri de spatii	99.68	100	100

c) Nu se au in vedere produse noi.

1.1.3 Nu este cazul .

1.1.4 a. La data de 31.12.2013 cifra de afaceri a fost de 3.617.922 lei cu 299.738 lei mai mare fata de anul 2012.

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
- 2- studii medii
- 3- 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 in anul 2013 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 .

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 chiriilor luand decizii corecte si pentru un anumit termen astfel incat veniturile societatii sa nu fie afectate.

Consiliul de Administratie are in vedere achizitionarea de spatii comerciale si terenuri sau actiuni ale altor societati tinind cont de preturile scazute de pe piata imobiliara.

Se intentioneaza rezilierea contractelor cu RADET si montarea de centrale proprii prin racordarea spatiilor la sistemul de gaze naturale.

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 2014 tinind cont de situatia generala. S-a tinut cont ca reducerile de chirii sa se compenseze 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 2013 nu s-au facut achizitii semnificative.

c) Renuntarea chiriilor 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	65.45	
2	Calea Dorobanti 20-28	48.82	
3	Calea Dorobanti 20-28	52.47	
4	Sos. Buc.-Ploiesti 36-40	60.05	
5	Sos. Buc.-Ploiesti 36-40	60.27	
6	Sos. Aviatiei 2, bl.5A	50.35	
7	Sos. Aviatiei 2, bl.5A	49.33	
8	Sos. Pipera nr.1, bl.1D	51.55	
9	Bd. Titulescu 16, bl.22	59.72	
10	Bd. Titulescu 12, bl.21A	58.22	
11	Str. Dr. Felix 101	49.86	

12	Str. Dr. Felix 101	46.71	
13	Calea Victoriei 152	28.95	
14	Str. Biserca Enei nr.2	58.48	
15	Str. Biserca Enei nr.2	58.55	
16	P-ta Haralambie Botescu 11-13	28.58	
17	Ion Mihalache 115-117	51.33	
18	P-ta Haralambie Botescu 11-13	18.64	
19	Mihail Moxa nr.9	19.26	

S-a reintrodus amortizarea totala prin corectia metodei de reevaluare.

Categorie	Existent la 31.12.2012	Intrari	Iesiri	Existent la 31.12.2013
Terenuri	162.273	-	-	162.273
Constructii	6.396.498	-	-	6.396.498
Instalatii tehnice,masini	184.463		74633	109.830
Alte instalatii,utilaje,mobilier	22.785	-	12.122	10.663
<b>Total</b>	<b>6.766.019</b>		<b>86.755</b>	<b>6.679.264</b>

2.3 Exista un litigiu pe rol cu Primaria Municipiului Bucuresti pentru doua spatii comerciale din complexul Hala Matache(dezafectata).

3. Piata valorilor mobiliare:

3.1.Piata organizata pe care se tranzactioneaza actiunile:

RASDAQ.

3.2.Politica societatii cu privire la dividende:

Incepand cu anul 2008 Adunarea Generala a Actionarilor nu a mai aprobat repartizarea la dividende a profitului net realizat.

Anul	Dividende platite (lei)	Valoare dividend/actiune(lei)
2006	1.381.658	0.041
2007	1.509.256	0.044
2008	-	-
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	-

2012	-	-
2013	-	-

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: 59 ani, studii economice, experienta profesionala: 37 ani in domeniul economic; functia actuala: Presedinte Cons. De Administratie; vechime in functie: 13 ani.

-STOIAN DRAGOS: 37 ani; studii juridice; 13 ani in domeniul juridic ; functia actuala: membru Cons. De Administratie; vechime in functia actuala: 13 ani.

- TUDORA GHEORGHE: 33 ani, studii economice; functia actuala: membru Cons. de Administratie; vechime in functia actuala: 5 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 31.12.2013 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 31.12.2013 structura actionarilor este:

<b>Actionari</b>	<b>Actiuni</b>	<b>Procent</b>
Romanel International	15.940.440	47,1529
Barberia Investments Limited Nicosia CYP	16.650.051	49,2520
Pers. fizice	1.208.859	3,5759
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) 5 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	2011	2012	2013
1	Active imobilizate	4260200	6.629.548	3.482.651
2	Casa si conturi curente	8720073	10.380.489	12.100.600
3	Total active	12980273	16.834.264	115.583.251
4	Datorii-total	407924	300.360	332.644
5	Capital	3380583	3.380.583	3.380.583
6	Rezerve	2195307	8.180.000	9.627.489
7	Profit brut	1474650	1.822.243	1.559.510
8	Capitaluri proprii	12643114	16.834.264	15.323.202

##### b) Contul de profit si pierderi

Denumire indicator	2011	2012	2013
Cifra de afaceri	3.192.877	3.318.184	3.617.922
Venituri totale	4.257.357	4.516.332	4.623.631
Chelt. totale	2.782.707	2.694.089	3.064.121
Profit brut	1.474.650	1.822.243	1.559.510
Profit net	1.239.701	1.540.333	1.313.128
Dividende	0	0	0

##### c) cash flow

	Exercitiul financiar		
	2011	2012	2013
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>			
Incasari de la clienti	3.559.862	3.662.014	4.91.064
Plati catre furnizori	2.079.593	2.287.669	2.571.154

Dobinzi platite			
Impozit pe profit platit	228.923	323.901	228.786
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>1.251.346</b>	<b>1.050.444</b>	<b>1.291.124</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii</b>			
Plati pentru achizitionarea de actiuni	-	-	-
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	20.103	36.825	-
Incasari din vnzarea de imobilizari corporale	903	-	-
Dobinzi incasate	402.230	513.796	463.582
Dividende incasate	-	-	-
Dif. de curs valutar	-	133.614	-34.269
<b>Trezoreria neta din activ. de investitii</b>	<b>383.030</b>	<b>610.585</b>	<b>429.313</b>
Incasari din emisiunea de actiuni	-	-	-
Incasari din imprumuturi pe termen lung	-	-	-
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-	-	-
Dividende platite	2245	613	326
<b>Trezoreria neta din activitati de finantare</b>	<b>2245</b>	<b>613</b>	<b>326</b>
Cresterea nete a trezoreriei si echivalentelor de trez.	1.632.131	1.660.416	1.720.111
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>7.087.742</b>	<b>8.720.073</b>	<b>10.380.489</b>
<b>Trezorerie si echivalente de trezorerie la sf. exercitiului financiar</b>	<b>8.720.073</b>	<b>10.380.489</b>	<b>12.100.600</b>



**PRESEDINTELE  
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

**POPA FLORICA**

**DIRECTOR ECONOMIC,**

**GEOABA ADRIANA**