

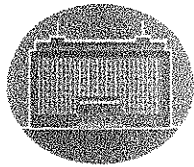
GRUP EXPLOATARE SI INTRETINERE PALAT CFR S.A. BUCURESTI	
INTRARE IESIRE	Nr. 1571
Zi. 20	Luna. 05 An. 2021

RAPORTUL ADMINISTRATORILOR LA 31.12.2020

Consiliul de Administrație al Societății Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA și-a desfășurat activitatea în anul 2020, conform prevederilor Legii societăților comerciale nr. 31/1990 cu modificările și completările ulterioare și a actului constitutiv și a dus la îndeplinire hotărârile stabilite în Adunarile Generale ale Acționarilor.

În cursul anului 2020 administrarea societății a fost asigurată de un Consiliu de Administrație format din cinci membrii provizorii neexecutivi numit astfel :

MARCULET PETRU	PROVIZORIU	01.10.2019/31.03.2020, Hot.AGA 175/26.09.19, prel. Hot.AGA 177/31.01.20
OLTEANU ADRIAN	PROVIZORIU	01.10.2019/31.03.2020, Hot.AGA 175/26.09.19, prel. Hot.AGA 177/31.01.20
MERTICARIU VERONICA	PROVIZORIU	18.12.2019/18.06.2020, Hot.AGA 176/18.12.19, prel. Hot.AGA 180/15.04.20
BLAGA GEORGIANA	PROVIZORIU	18.12.2019/18.06.2020, Hot.AGA 176/18.12.19, prel. Hot.AGA 180/15.04.20
PENCU ALEXANDRU	PROVIZORIU	18.12.2019/18.06.2020, Hot.AGA 176/18.12.19, prel. Hot.AGA 180/15.04.20
MARCULET PETRU	PROVIZORIU	01.04.2020/30.09.2020, Hot.AGA 179/30.03.20, prel. Hot.AGA 183/27.07.20
OLTEANU ADRIAN	PROVIZORIU	01.04.2020/30.09.2020, Hot.AGA 179/30.03.20, prel. Hot.AGA 183/27.07.20
MERTICARIU VERONICA	PROVIZORIU	18.06.2020/18.12.2020, Hot.AGA 181/16.06.20, prel. Hot.AGA 185/15.10.20
BLAGA GEORGIANA	PROVIZORIU	18.06.2020/18.12.2020, Hot.AGA 181/16.06.20, prel. Hot.AGA 185/15.10.20



PENCU ALEXANDRU	PROVIZORIU	18.06.2020/18.12.2020, Hot.AGA 181/16.06.20, prel. Hot.AGA 185/15.10.20
OLTEANU ADRIAN	PROVIZORIU	01.10/2020/31.03.2021, Hot.AGA 184/28.09.20, prel. Hot.AGA 187/26.01.21
MARCULET PETRU	PROVIZORIU	01.10/2020/31.03.2021, Hot.AGA 184/28.09.20, prel. Hot.AGA 187/26.01.21
MERTICARIU VERONICA	PROVIZORIU	19/12.2020/18.04.2021, Hot.AGA 186/15.12.20
BLAGA GEORGIANA	PROVIZORIU	19/12.2020/18.04.2021, Hot.AGA 186/15.12.20
PENCU ALEXANDRU	PROVIZORIU	19/12.2020/18.04.2021, Hot.AGA 186/15.12.20

Pe parcursul anului 2020, indiferent de componență, Consiliul de Administrație al Societății Grup Exploatare și Întreținere Palat CFR SA împreună cu conducerea executivă și-a desfășurat activitatea în vederea creării condițiilor de realizare a indicatorilor economico – financiari stabiliți prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor.

Întreaga activitate de conducere a societății a urmărit închirierea tuturor spațiilor disponibile pentru birouri și depozite, în vederea asigurării profitabilității societății în condițiile actuale.

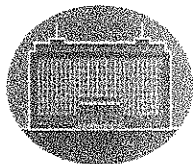
S-a urmărit permanent ducerea la îndeplinire a tuturor hotărârilor stabilite în Adunările Generale ale Acționarilor, avându-se în vedere respectarea strictă a prevederilor legale privind activitatea de conducere și gestionare a patrimoniului societății.

Prezentare generală

Societatea Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA a fost înființată în baza Hotărârii Guvernului nr. 706/2002 privind înființarea unor filiale ale Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA.

Din decembrie 2011 funcționează ca societate comercială sub autoritatea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, care, conform OUG nr. 84/2011, a preluat titlurile de participare de la CNCF CFR SA, devenind acționar unic.

Societatea este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J 40/9333/2002 având Cod Unic de înregistrare fiscală 14893410.



Societatea este organizată să funcționeze pe principii comerciale specifice economiei de piață, având ca scop obținerea de profit.

Societatea Grup Exploatare Întreținere Palat CFR SA are ca obiect de activitate administrarea spațiilor din clădirea Palat CFR pe bază de contracte, precum și întreținerea spațiilor și instalațiilor din clădire.

La 31.12.2020 societatea avea încheiate următoarele contracte:

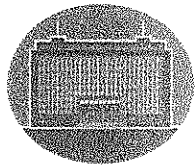
- 73 contracte de închiriere spații;
- 47 contracte de prestări servicii, întreținere spații și instalații;
- 91 contracte parcări auto;
- 5 contracte prestări servicii auto.

La sfârșitul exercițiului financiar s-a realizat o cifră de afaceri netă de 16.497.140,41 lei, cu un număr mediu de 42 salariați.

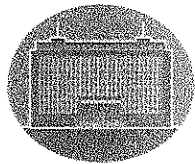
Rezultatele administrării societății pe parcursul anului 2020 de către conducerea acesteia, precum și modul de gestionare a resurselor încredințate sunt reflectate în situațiile financiare anuale întocmite la încheierea exercițiului financiar, respectiv:

- Bilanțul contabil;
- Contul de profit și pierdere;
- Date informative;
- Situația activelor imobilizate;
- Situația fluxului de numerar;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Notele explicative la situațiile financiare anuale.

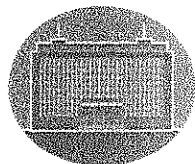
Aceste situații au la bază operațiuni economico – financiare consemnate în documente legale și contabilizate în baza prevederilor Legii Contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificări și completări și OMFP nr. 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.

**Situația financiar – contabilă**
La 31.12.2020**Elemente de bilanț (lei)**

Elemente de bilanț	31.12.2019	31.12.2020
TOTAL ACTIVE din care	87.932.266,00	89.907.250,00
A Active imobilizate	68.276.706,00	68.176.805,00
B Active curente - total din care:	19.570.705,00	21.645.701,00
- stocuri	48.760,00	50.175,00
- creanțe	2.661.118,00	3.358.330,00
- casa și conturi la bănci	16.860.827,00	18.237.196,00
C Cheltieli în avans	84.855,00	84.744,00
TOTAL PASIVE din care:	87.932.266,00	89.907.250,00
D Datorii curente	1.687.621,00	1.481.170,00
E Alte Provizioane	286.190,00	238.241,00
F Venituri în avans	51.769,00	127.696,00
G Subventii pentru investitii	3.683,00	2.383,00
H Total capitaluri proprii din care:	85.903.003,00	88.057.760,00
-capital social	56.701.673,00	56.701.673,00
-rezerve din reevaluare	22.711.458,00	22.588.789,00
-rezerve legale	1.948.378,00	2.157.693,00
- alte rezerve	392.004,00	1.929.094,00
-rezultatul reportat din surplusul de reev.	932.346,00	1.055.014,00
-rezultatul reportat din corectarea er.con	23.012,00	23.012,00
- profit	3.400.479,00	3.811.800,00
- repartizarea profitului	206.347,00	209.315,00

**Contul de profit și pierdere (lei)**

	INDICATORI	31.12.2019	31.12.2020
1	Cifra de afaceri netă	16.537.848,00	16.497.140,00
2	Venituri din exploatare	16.613.429,00	16.621.019,00
3	Cheltuieli de exploatare din care:	12.884.969,00	12.893.099,00
4	- cheltuieli materiale	384.104,00	641.547,00
5	- alte cheltuieli externe (energie,apa)	30.176,00	29.253,00
6	- cheltuieli cu personalul	3.878.135,00	3.894.748,00
7	- ajustări de val privind imobilizările	2.635.529,00	2.702.575,00
8	-ajustari privind activele circulante	11.486,00	2.278.051,00
9	- alte cheltuieli de exploatare	5.915.546,00	5.994.070,00
10	- ajustări privind provizioanele	29.993,00	-2.647.145,00
11	Rezultatul din exploatare(profit)	3.728.460,00	3.727.920,00
12	Venituri financiare	278.522,00	333.890,00
13	Rezultatul financiar(profit)	278.522,00	333.890,00
14	Venituri totale	16.891.951,00	16.954.909,00
15	Cheltuieli totale	12.884.969,00	12.893.099,00
16	Rezultatul brut	4.006.982,00	4.061.810,00
17	Cheltuieli cu impozit pe profit	606.503,00	250.010,00
18	Rezultatul net	3.400.479,00	3.811.800,00
19	Rezultatul net de repartizat	3.520.430,00	3.936.288,00

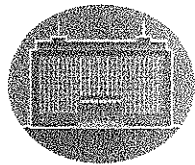
**Analiza încadrării în Bugetul de Venituri și Cheltuieli (mii lei)**

Sintetizând datele din balanța de verificare încheiată la data de 31.12.2020, comparativ cu prevederile din Bugetul de Venituri și Cheltuieli ale societății pe anul 2020, situația principalilor indicatori economico – financiari se prezintă astfel:

mii lei

Nr. Crt	Indicatori	Aprobat cf HG/Ordin BVC 2020	Realizari 2020	%
0	1	2	3	4
1	Venituri totale	16.729,76	16.954,91	101,35
1.1	Venituri din exploatare	16.474,76	16.621,02	100,89
1.2	Venituri financiare	255,00	333,89	130,94
2	Cheltuieli totale din care:	12.766,35	12.893,10	100,99
2.1	Cheltuieli de exploatare din care:	12.766,35	12.893,10	100,99
2.1.1	Cheltuieli cu bunuri si servicii din care:	5.215,88	5.737,57	110,00
	- chelt privind serviciile executate de terti	4.327,26	4.738,85	109,51
2.1.2	cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	925,00	924,85	99,98
2.1.3	Cheltuieli cu personalul din care:	3.881,74	3.897,00	100,39
	- cheltuieli de natura salariala			
	- cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete(CA)	3.285,85	3.266,93	99,42
		516,71	552,00	106,83
2.1.4	Alte cheltuieli de exploatare din care :	2.743,74	2.333,68	85,05
	- provizioane (ajustari privind provizioanele)	34,54	-369,10	-1.068,62
3	Rezultatul brut	3.963,40	4.061,81	102,48
4	Impozit pe profit	617,60	250,01	40,48
5	Rezultatul Net	3.345,80	3.811,80	113,93
6	Rata profitului brut %	31,05	31,50	101,48
7	Cheltuieli la 1000 lei	763,09	760,43	99,65
8	Productivitatea muncii	374,43	395,74	105,69
9	Creante restante	5.552,52	3.044,81	54,84
10	Numar mediu salariat	44	42	95,45
11	Castig mediu lunar pe salariat lei/pers determinat pe baza cheltuielilor de natura salariala	6223,20	6482,01	104,16

La sfârșitul exercițiului financiar 2020, față de buget, veniturile societății au fost realizate în proporție de 101,35%, iar cheltuielile în procent de 100,99%.



În anul 2020, desi s-au întâmpinat o serie de greutăți datorită apariției pandemiei Covid-19 care a generat închideri de contracte de închiriere și prestări servicii, eșalonări ale încasărilor, cheltuieli suplimentare, s-a reușit depășirea veniturilor programate prin bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2020 cu 1,35% iar a cheltuielilor cu 0,99%, respectându-se astfel, în integralitate, OG 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară.

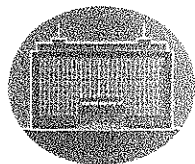
Deasemenea, indicatorii economico – financiari prognozați prin BVC au fost depășiți, respectiv:

- Cheltuiala la 1000 lei venituri a scazut cu 0,35 procente;
- Profitul brut a crescut cu 2,22 procente;
- Productivitatea muncii a crescut cu 5,69 procente, dar acest procent a fost influențat nu numai de creșterea veniturilor ci și de numărul mediu de salariați, mai mic decât cel prognozat, ca urmare a concediilor medicale pentru carantină sau izolare și a plecării unui salariat.

Referitor la creanțele restante trebuie menționat că, față de program, acestea sunt mai mici la finele anului 2020 cu 45,16 procente, parțial, ca urmare a încasării lor – 66.753,99 lei și parțial ca urmare a trecerii pe costuri a sumei de 2.278.051,27 lei, sumă care nu a fost aprobată în planul de reorganizare a societății IPTANA . Dintre companiile de stat care au în continuare creanțe restante în valoare de aproximativ 2.173.970 lei menționăm: SAAF cu creanțe în valoare de 1.509.460,26 lei, acționate și câștigate în Instanță, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii cu creanțe restante în valoare de 26.901.01 lei, care reprezintă penalități acționate în Instanță în anul 2019 și anul 2020, MEEMA (Ministerul Turismului) cu creanțe în valoare de 10.174,28 lei, penalități acționate în Instanță în 2019 și 2020.

Creanțele restante de la societățile din sectorul privat sunt în valoare de 870.839,74 lei din care suma de 746.471,77 lei este acționată și câștigată în Instanță. Printre principalii clienți restanți sunt: IPTANA SA cu suma de 116.160,26 lei, sumă acumulată după intrarea în insolvență, CCCF cu suma de 300.819 lei, Contransimex SA cu suma de 101.730,19 lei.

O speță aparte o reprezintă clientul IPTANA SA, care a acumulat după intrarea în insolvență un sold la 31.12.2020 de 150.031,10 lei din care 116.278,59 lei sunt restanți. La data prezentului raport din suma restantă la 31.12.2020 , societatea mai are o restanță de 36.070,5 lei. Atât în cursul anului 2020 cât și la începutul anului 2021 s-au încheiat procese verbale de reeșalonare la plată a debitelor, dar nu au fost respectate întocmai.



În urmă analizării situației creanțelor restante, societatea a constituit provizioane pentru facturile neîncasate la scadență conform prevederilor art. 26 din Codul Fiscal și a OMFP nr. 1802/2014, pentru aprobarea reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cu modificările și completările ulterioare.

La stabilirea provizioanelor la 31.12.2020, în sumă de 310.879,87 lei, s-au luat în calcul CO neefectuat, participarea salariților la profit, creanțele restante și clienții rău platnici (IPTANA, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, M.E.E.M.A. - Ministerul Turismului), componenta variabilă a directorului societății. Ajustările din provizioane se regăsesc în execuția bugetară în cadrul cheltuielilor de exploatare.

Societatea are de recuperat dividendele anului 2010 în valoare de 590.217,00 lei pe care CNCF CFR SA trebuie să ni le restituie și care făceau obiectul unui proces aflat pe rol I.C.C.J. București la 31.12.2020.

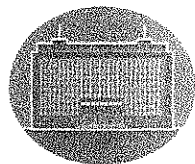
În anul 2010 GEI Palat CFR era încă filială a CNCF CFR SA astfel că dividendele anului respectiv au fost virate acesteia în calitate de acționar unic. După punerea în aplicare a măsurii dispuse de către Camera de Conturi a Municipiului București prin Decizia nr. 53/30.03.2012 și achitarea dividendelor a anului 2010 către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, societatea a procedat la acționarea în instanță a CNCF CFR SA pentru recuperarea dividendelor achitate acesteia (Dosarul nr. 31420/3/2016).

Prin Hotărârea nr. 660/2017 din 27.02.2017 Tribunalul București admite cererea și obligă CNCF CFR SA la plata contravalorii dividendelor anului 2010, încasate necuvenit. CNCF CFR SA face recurs la Curtea de Apel care prin Hotărârea nr. 354/2018, anulează sentința atacată și respinge acțiunea. La data raportului procesul a fost pierdut de către societatea G.E.I.Palat C.F.R. S.A., dar se caută în continuare soluții pentru recuperarea acestor dividende.

La capitolul „creanțe restante de la societățile de stat” intră și dividendele de recuperat de la CNCF CFR SA precum și concediile medicale în valoare de 35.009 lei de recuperat de la FNUASS.

Conducerea societății va monitoriza în continuare creanțele restante ale societății și va dispune serviciului contracte și firmei de prestări servicii juridice întreprinderea tuturor demersurilor necesare pentru recuperarea acestora.

În cursul anului 2020, conducerea s-a preocupat în permanență de închirierea a tuturor spațiilor disponibile în clădirea Palat CFR, chiar în condiții de pandemie, având la 31.12.2020 toate spațiile închiriate și a întreprins toate măsurile necesare pentru închiderea anului financiar în condiții de eficiență.



Programul de investitii

În anul 2020 societatea a realizat investiții în valoare de 2.606.620 lei astfel:

- Înlocuire tâmplarie metalică exterioară cu tâmplărie Al cu geam termopan – măsuri de reabilitare termică și eficientizare energetică – 1.014.840 lei ;
- Lucrari modernizare si inlocuire invelitoare terase, inclusiv atice si glafuri tabla – 777.721 lei ;
- Modernizare grupuri sanitare (B+F), et.3 și 4 – 143.655 lei ;
- Modernizare 20% parc ascensoare, ca urmare a implementarii Directivei Europene 2014/33/EU, Normativa Europeana EN 81-20 – 330.129 lei ;
- Dotări echipamente – 340.270 lei

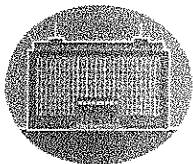
Repartizarea profitului net

Profitul net de repartizat al societății în sumă de 3.936.288,06 lei a fost repartizat, conform OG nr. 64/2001, privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome (cu modificările și completările ulterioare), pe următoarele destinații legale:

- Rezerve legale 5% 209.315,00 lei
- Participarea salariaților la profit în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic în anul de referință 124.488,00 lei
- Dividende cuvenite acționarului Ministerului Transporturilor si Infrastructurii - 50% 1.863.486,38 lei
- Alte rezerve ce constituie sursă proprie de finanțare 1.738.998, lei.

În exercițiile financiare următoare, societatea își va continua politica de creștere a veniturilor și reducere a cheltuielilor urmărind realizarea indicatorilor economico – financiari prevăzuți în BVC și în contractul de mandat al directorului societății.

Pandemia generată de COVID 19, Ordonanțele Militare și Decretele aprobate de Guvernul și Președintele României cu privire la măsurile legate de starea de urgență din perioada 15.03 – 14.05.2020 precum și măsurile legate de starea de alertă în care ne aflăm și astăzi, au generat cheltuieli suplimentare în valoare de 143.659,86 lei. Conjunctural, acestea nu au fost de natură să afecteze indicatorii economico - financiari ai societății stabiliți prin bugetul de venituri si cheltuieli aprobat pentru anul 2020, și nici indicatorii de performanță ai directorului societății stabiliți prin contractual de mandate pentru anul 2020.



Informatii nefinanciare

Societatea s-a preocupat continuu de:

- tratarea eficace a reclamațiilor/sugestiilor clienților (creșterea gradului de satisfacție a clienților pe baza chestionării periodice a acestora, a integrării rezultatelor și stabilirea măsurilor ce se impun, cu termene și responsabilități);
- realizarea tuturor cerințelor de raportare solicitate de autorități și celelalte părți interesate, potrivit cerințelor legale și de reglementare;
- responsabilitate socială (optimizarea climatului organizațional, evitarea conflictelor de muncă, evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale);
- creșterea competenței profesionale, eticii și integrității (cursuri de perfecționare, îmbunătățirea rezultatelor evaluării individuale a personalului).

Președintele
Consiliului de Administrație
Mărculeț/Petru

