

R A P O R T
privind vanzarea unor active

In patrimoniul S.C.SIRETUL SA, la data de 30.11.2007, exista active, constructii si teren, care, din motive obiective, tinand de evolutia activitatii firmei in ultimii ani, sunt in prezent neutilizate, iar cheltuielile implicate de gestionarea lor incarca cheltuielile de regie, influentand negativ rezultatul financiar al firmei. In plus, conjunctura actuala, generata atat de mediul intern cat si de cel extern, nu creaza posibilitatea utilizarii lor eficiente in perioada urmatoare.

Aceste active sunt urmatoarele:

1. **Hala de productie P+3-** identificata in planul de amplasament **C1-** pusa in functiune in anul 1998 in vederea desfasurarii activitatilor de urzit, tricotat si confectii. Constructia este din beton armat industrial, structura cu stalpi, grinzi din beton armat prefabricat industrial, dotata cu instalatie sanitara, canalizare fluviala si menajera, alimentare cu energie electrica si apa. Cladirea a fost utilizata in procesul de productie pana in anul 2003. Din 2003 si pana in prezent cladirea nu mai este utilizata in procesul de productie, utilajele si instalatiile fiind transferate in cladirea centrala a fabricii. In evidentele contabile a societatii hala de productie figureaza cu valoare de inventar 1.757.057,8 lei, valoarea amortizata 244.869,55 lei, valoare ramasa 1.512.188,25 lei, valoare ramasa reevaluada 2.833.670 lei fara TVA.
2. **Magazin P+4** – identificata in planul de amplasament **C2** - pus in functiune in luna august 2002, constructie din beton armat prefabricat, zidarie de BCA si blocuri ceramice, tamplarie exterioara, vitrine si usi, este din profile pvc si aluminiu cu geam termopan. Este o constructie cu parter si 4 etaje in care a functionat pana in anul 2006 la parter si etajul I un supermarket avand ca obiect de activitate desfacerea produselor alimentare si nealimentare. Din anul 2006 activitatea a fost intrerupta concluzionandu-se la acea data ca activitatea nu era rentabila. Etajele II, III, IV sunt inregistrate ca investitie in curs de executie la valoarea de 170.391.95 lei. Valoarea de inventar a supermarketului , parter si etaj I este de 528.754,89 lei, amortizare 40.074,38 lei, valoare ramasa 498.680,49 lei. Valoare ramasa reevaluada a intregii cladiri este de 1.221.191 lei fara TVA.
3. **Corp fabricatie caserat + Uzina aer conditionat** – identificata in planul de amplasament **C3+C4** – puse in functiune in anul 1993, infrastructura beton armat prefabricat, structura pe stalpi, grinzi si plansee din beton, dotata cu instalatii electrice de iluminat, instalatii sanitare si incalzire. Au functionat pana in anul 2006 cand activitatea a fost intrerupta, iar utilajele transferate in hala centrala. Valoarea de inventar 243.513,5 lei, valoarea amortizata 72.523,17 lei, valoare ramasa 170.990,33 lei, valoarea ramasa reevaluada 606.379 lei.

4. **Hala Jaquard + Uzina aer conditionat**- identificata in planul de amplasament **C5+C6** – pusa in functiune in anul 1988 in vederea desfasurarii activitatii de tricotat. A functionat pana in anul 2006 cand activitatea a fost intrerupta, iar instalatiile si utilajele au fost transferate in sectia tricotat din hala mare de fabricatie. Infrastructura din beton armat prefabricat, structura din stalpi, grinzi si plansee, dotata cu instalatii electrice, termice, ventilatie, sanitare.valoare de inventar 288.057,60 lei, valoare amortizata 120.134,43 lei, valoare ramasa 167.923,17 lei, valoare ramasa reevaluatata 854.585 lei.
5. **Sera + hala cartoane cu anexe** – identificate in planul de amplasament **C10+C11** – pusa in functiune in anul 1994. Sera construita din beton armat monolit cu stalpi din teava, iar hala cartoane zidarie portanta cu elemente suplimentare din beton. Valoare de inventar 14.758,18 valoare amortizata 4.037,36 valoare ramasa 10.720,82 valoare ramasa reevaluatata 116.334 lei.

Valoarea totala a constructiilor rezultata prin costuri de inlocuire este de 5.788.606 lei fara TVA.

In urma evaluarii terenului in suprafat de 9.715 mp a rezultat o valoare actuala de piata de 1.119.729 lei.

Valoarea intregului imobil calculata prin costuri pentru constructii si prin preturi de vanzare pentru teren este de 6.908.335 lei.

Urmare a analizei situatiei financiare a firmei si masurilor necesare pentru redresarea acesteia, Consiliul de Administratie si conducerea SC SIRETUL SA propune valorificarea prin vanzare a activelor mentionate mai sus, pe baza urmatoarelor argumente:

SC SIRETUL SA intampina in prezent mari dificultati in desfasurarea unei activitati rentabile, profitabilitatea produselor din portofoliul actual al firmei fiind in continua scadere. Aceasta situatie se datoreaza pe de o parte, amplificarii puternice a concurentei pe piata textilelor conventionale, ca urmare a eliminării cotelor de import începând cu 1 ianuarie 2005, pe de alta parte, diminuării cererii de piata pentru produsele traditionale ale firmei, o data cu schimbarile aparute in preferintele consumatorilor, puternic influentate de moda. Ca urmare, presiunea pe mentinerea unor preturi scazute pentru produsele din oferta actuala este puternica, in timp ce costurile pentru realizarea lor sunt in crestere, facand neviabila fabricarea lor pe termen lung.

In aceste conditii, existenta viitoare a firmei este conditionata de optimizarea costurilor si a productiei, precum si de dezvoltarea de noi categorii de produse, profitabile. Ne referim aici la fabricarea de textile tehnice, care au valoare adăugată mare, precum și capacitatea de a îndeplini cerințe funcționale pentru aplicații specifice in domenii ca : agricultura, constructii, industria mobilei, etc. Deoarece utilizarea textilelor tehnice este dictată de nevoie, prețul lor comportă marje de profit mari. Studiile intreprinse la nivel european evidentiaza o creștere constantă atât în ce privește consumul, cât și producția de textile tehnice în toată lumea.

Redresarea si relansarea activitatii impun investitii pe care, in prezent, firma nu le poate realiza din resurse financiare proprii. Contractarea unui credit pentru derularea acestor investitii este dificila, din cauza situatiei financiare actuale, vanzarea activelor neutilizate ale firmei fiind singura solutie viabila in vederea obtinerii fondurilor necesare pentru dezvoltarea activitatii si asigurarea existentei firmei in viitor.

Director financiar
Catalin Zaharia