



# INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER

B – dul Alexandru Vlahuta nr.10 – 500387 - Brasov – Romania

Tel: 40 – 0268 – 546200  
www.itcbv.ro

Fax : 40 – 0268 – 546175  
E-mail : office@itcbv.ro

2640/25.10.2018.

## MEMORIU JUSTIFICATIV privind proiectul programului de investiții pe anul 2019

Pentru anul 2019 supunem analizei și aprobării următoarele acțiuni de investiții :

### 1. Modernizare instalație de climatizare aferentă spațiului expozițional

#### Situația actuală

În prezent asigurarea condițiilor de microclimat se realizează după cum urmează :

#### - Încălzirea

Agentul termic ( apa ) este încălzit în centrala termică , aflată la subsolul clădirii și pompat în centrala de tratare a aerului (CTA), aflată pe terasa de la etajul II.

În CTA este încălzit aerul care este trimis prin tubulaturi la parterul clădirii și distribuit prin gurile de introducere aflate în tavanul fals.

#### - Răcirea

Agentul termic ( apa ) este răcit în cillerul , aflat pe terasa clădirii și pompat în centrala de tratare a aerului (CTA), aflată pe terasa de la etajul II.

În CTA este răcit aerul care este trimis prin tubulaturi la parterul clădirii și distribuit prin gurile de introducere aflate în tavanul fals.

#### Dezavantaje :

- Consum mare de energie electrică și gaz metan
- Pierderi de temperatură pe traseul lung al tubulaturilor
- Pierderi de debit datorită uzurii etanșărilor între tronsoanele tubulaturii
- Imposibilitatea sectorizării zonelor supuse climatizării
- Tubulaturile de dimensiuni mari au determinat coborârea tavanului fals

#### Situația propusă

Se propune realizarea climatizării prin intermediul unor ventiloconvectoare.

Ventiloconvectoarele vor fi alimentate cu agent termic și vor realiza încălzirea/răcirea prin ventilarea aerului din spațiu.

*Avantaje :*

- Se reduce consumul de energie electrică și gaz metan
- Se elimină pierderile de temperatură
- Se elimină parte din tubulaturi ceea ce va crea posibilitatea ridicării tavanului fals cu aprox. 50 cm
- Funcționarea individuală a ventiloconvectoarelor permite sectorizarea zonelor în care se asigură climatizarea

**Valoarea estimată a investiției : 330.000 lei**

## **2. Modernizare echipamente punct TRAFU**

În prezent societatea este alimentată cu energie electrică de joasă tensiune.

Având în vedere faptul că tarifele pentru energia electrică sunt :

- Joasă tensiune 491,50 lei/MWh
- Medie tensiune 391,08 lei/MWh

se constată că prin trecerea la medie tensiune se poate realiza o diminuare a costurilor cu 20% față de situația actuală.

În acest scop se propune ca , în colaborare cu ELECTRICA Brașov , sa fie înlocuite echipamentele din punctul TRAFU, pentru asigurare energiei electrice de medie tensiune.

**Valoarea estimată a investiției : 100.000 lei**

## **3. Achiziție autoturism DACIA DUSTER**

Se propune înlocuirea autoturismului Nissan Xtrail care prezintă uzură fizică avansată, iar costul ridicat al reparațiilor nu justifică exploatarea acestuia în continuare.

Datele tehnice ale autoturismului Nissan Xtrail sunt următoarele :

- Numar de înmatriculare BV54GRB
- An de fabricație 2003
- Număr de kilometrii aprox. 170.000 km
- Capacitate cilindrică 1998 cm<sup>3</sup>
- Carburant benzină
- Consum mediu 10,00 l/100km

Se propune achiziția unui autoturism DACIA DUSTER cu următoarele caracteristici :

- Model COMFORT tracțiune față , cutie manuală
- Capacitate cilindrică 1598 cm<sup>3</sup>
- Carburant benzină
- Consum mediu 6,5 l/100km

**Valoarea estimată a investiției : 12.000 euro**

#### 4. Modernizare tablouri electrice

Actualele tablouri , realizate in 1997, nu asigura o functionare optima producindu-se intreruperi accidentale frecvente.

Se propune inlocuirea elementelor componente uzate moral si fizic , cu componente performante. Executia se va realiza in regie proprie , vor fi achizitionate numai elementele componente.

**Valoarea estimată a investiției : 3.000 euro**

#### 5. Achizitie panouri standuri expozitionale

Este necesara inlocuirea panourilor degradate, care afecteaza imaginea standurilor expozitionale.

Valoare estimata : 10.000 lei pentru aprox.200 mp.

#### 6. Alte investitii necesare identificate pe parcusul anului 2018, care vor fi supuse analizei si aprobarii Administratorului Unic.

Valoare estimata : 50.000 lei.

### PROIECTUL PROGRAMULUI DE INVESTITII - 2019

Nr.crt	DENUMIRE LUCRARE	Valoare	Termen de realizare			
		lei fara TVA	Trim.I	Trim.II	Trim.III	Trim.IV
1	Modernizare instal.climatizare parter	330,000	200,000		130,000	
2	Modernizare punct TRAFU	100,000	100,000			
3	Achizitia DACIA DUSTER	56,400	56,400			
4	Modernizare tablouri electrice	14,100		14,100		
5	Achizitie panouri expo	10,000		10,000		
6	Alte investitii necesare	50,000				50,000
	<b>TOTAL</b>	<b>560,500</b>	<b>356,400</b>	<b>24,100</b>	<b>130,000</b>	<b>50,000</b>

### 3. BUGETUL ACTIVITATII DE INVESTITII PE ANUL 2019

Nr.crt	SPECIFICATIE	TOTAL	Trim.I	Trim.II	Trim.III	Trim.IV
1	<b>SURSE PROPRII</b>	<b>662,000</b>	<b>360,500</b>	<b>100,500</b>	<b>100,500</b>	<b>100,500</b>
	- amortizari	402,000	100,500	100,500	100,500	100,500
	- disponibilitati	260,000	260,000			
2	<b>DESTINATII SURSE PROPRII</b>	<b>560,500</b>	<b>356,400</b>	<b>24,100</b>	<b>130,000</b>	<b>50,000</b>
	- studii/proiecte	0				
	- constructii instalatii	444,100	300,000	14,100	130,000	
	- dotari	116,400	56,400	10,000		50,000
3	<b>Excedent/Deficit</b>	<b>101,500</b>	<b>4,100</b>	<b>76,400</b>	<b>-29,500</b>	<b>50,500</b>

Investitiile se vor realiza numai din surse proprii : amortisment si disponibilitati banesti.

Administrator unic

dr.ec. Iulian STAN

Director

Adrian Pintea

**Act Aditional nr. 1 din data de .....**  
**la Contractul de Administrare**  
**a societatii INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV**  
**incheiat in data de 11.09.2017**

**PREAMBUL**

Avand in vedere dispozitiile **Legii nr. 31/1990**, republicata in 2004, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la necesitatea si obligativitatea stabilirii unor clauze minimale in contractul de administrare si dispozitiile **Hotarârii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din .....**, adoptata in conditiile Legii societatilor si ale Actului constitutiv al societatii, partile au convenit asupra incheierii prezentului Act aditional la contractul de administrare.

**PARTILE CONTRACTANTE:**

**A. Societatea INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A.**, cu sediul in mun. BRAȘOV, B-dul Alexandru Vlahuta nr.10, județul Brașov, înmatriculata in Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Brasov sub numarul J 08/1461/1995, Cod Unic de Înregistrare nr. RO 8012400, reprezentata conventional prin d-na/dl. .... , in calitate de mandatar al societatii, conform hotararii adunarii generale a actionarilor aratata in Preambulul contractului, denumita in continuare **„SOCIETATEA”**

si

**B. Domnul Iulian Stan**, cetatean roman, domiciliat in mun. Brasov, Str. Col. Ion Buzoianu nr. 33, jud. Brasov, nascut la data de 22.02.1961 in mun. Targoviste, jud. Dimbovita, CNP 1610222080027, identificat cu C.I. seria BV nr. 676472 de profesie economist, in calitate de administrator unic temporar si revocabil, denumit in continuare **ADMINISTRATOR UNIC**.

Am convenit modificarea clauzelor contractului de administrare, dupa cum urmeaza:

**Art. 1. CAPITOLUL VI - REMUNERATIA ADMINISTRATORULUI UNIC** se modifica si va avea urmatorul continut:

**CAPITOLUL VI - REMUNERATIA ADMINISTRATORILOR**

**Art. 29 – (1)** Pentru exercitarea activitatii de administrare **SOCIETATEA** este obligata sa plateasca **ADMINISTRATORULUI UNIC** o remuneratie lunara fixa, stabilita prin actul constitutiv sau hotararea adunarii generale a actionarilor, dupa caz. In cazul nerealizarii indicatorilor **„venituri din exploatare”** si/sau **„rezultat din exploatare”** la nivelul prevazut prin B.V.C., la sfarsitul fiecarui trimestru, prin decizia Administratorului Unic, remuneratia fixa lunara pentru urmatorul trimestru va fi ajustata in functie de gradul de **neindeplinire** a indicatorilor stabiliti prin B.V.C., respectiv prin ponderarea gradului de nerealizare a indicatorilor **„venituri din exploatare”** (50%) si **„rezultat din exploatare”** (50%).

(2) Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor care aproba situatiile financiare anuale poate acorda administratorului unic o remuneratie variabila, in functie de modul de realizare a indicatorilor si obiectivelor de performanta stabiliti.

*(3) In cazul in care, societatea face obiectul unui program de restructurare si rentabilizare, aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor, iar obiectivele stabilite pentru exercitiul financiar in curs sunt indeplinite, Adunarea Generala a Actionarilor poate stabili nivelul remuneratiei variabile, odata cu aprobarea situatiilor financiare anuale aferente.*

*(4) Remuneratia variabila stabilita prin hotararea adunarii generale a actionarilor (daca este cazul) se plateste ADMINISTRATORULUI UNIC in termen de cel mult o luna de la data adunarii generale a actionarilor in care s-a aprobat exercitiul financiar precedent si contul de profit si pierdere si se va suporta din bugetul anului in curs.*

**Art. 2.** Celelalte clauze ale Contractului de Administrare raman nemodificate.

**Art. 3.** Prezentul Act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi .....

**Societatea**

**INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A**

**prin mandatar conventional**

**d-na/dl. ....**

**Administrator Unic**

**DI. Dr. Ec. Iulian Stan**

**Act Aditional nr. 4 din data de .....**  
**la Contractul de Mandat nr. 1008/29.09.2017**  
**privind încredințarea și exercitarea funcției de director,**  
**în baza delegării unora dintre atribuțiile de conducere ale Administratorului unic al**  
**Societatii INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A. BRAȘOV**

**PREAMBUL**

Avand in vedere dispozitiile **Legii nr. 31/1990**, republicata in 2004, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la necesitatea și obligativitatea stabilirii unor clauze minimale în contractul de mandat și dispozitiile **Hotarârii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din .....**, adoptata în condițiile Legii societăților și ale Actului constitutiv al societății, partile au convenit asupra încheierii prezentului Act aditional la contractul de mandat.

**PARTILE CONTRACTANTE:**

**A. Societatea INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A.**, cu sediul în mun. BRAȘOV, B-dul Alexandru Vlahuta nr.10, județul Brașov, înmatriculata în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub numărul J 08/1461/1995, Cod Unic de Înregistrare nr. RO 8012400, în calitate de **MANDANT**, reprezentată prin domnul Dr. Ec. IULIAN STAN în calitate de Administrator unic al societății, denumită în continuare și „Societatea”

și

**B. Domnul ADRIAN GHEORGHE PINȚEA**, cetățean roman, domiciliat în mun. Brașov str. Gării Nouă nr. 18A, jud. Brașov, născut la data de 25.06.1957 în Brașov, jud. Brașov, CNP 1570625080091, identificat cu C.I. seria BV nr. 942796 de profesie **inginer**, în calitate de **MANDATAR**, denumit în continuare și „DIRECTOR”.

Am convenit modificarea clauzelor contractului de mandat, după cum urmează:

**Art. 1. CAPITOLUL 7 - REMUNERATIA DIRECTORULUI** se modifica și va avea următorul conținut:

***CAPITOLUL 7 - REMUNERATIA DIRECTORULUI***

**Art. 7.1.** Pentru exercitarea prezentului mandat SOCIETATEA este obligată să plătească DIRECTORULUI o **remuneratie bruta lunara fixa**, care se poate negocia anual, stabilită prin Decizia administratorului unic în limitele prevăzute prin Actul Constitutiv sau hotărârea adunării generale a acționarilor, după caz. În cazul nerealizării indicatorilor „**venituri din exploatare**” și/sau „**rezultat din exploatare**” la nivelul prevăzut prin B.V.C., la sfârșitul fiecărui trimestru, prin decizia Administratorului Unic, remuneratia fixa lunara pentru următorul trimestru va fi ajustată în funcție de gradul de **neindeplinire** a indicatorilor stabiliți prin B.V.C., respectiv prin ponderarea gradului de nerealizare a indicatorilor „**venituri din exploatare**” (50%) și „**rezultat din exploatare**” (50%).

**7.2.** Remuneratia fixa bruta lunara în suma de 9.950 lei va fi platita în data de 06 a fiecărei luni, pentru luna anterioară celei în care se face plata.

*7.3. Adunarea Generala a Actionarilor care aproba situatiile financiare anuale, poate acorda, la propunerea administratorului unic, o remuneratie variabila pentru Director în functie de modul de realizare a indicatorilor si obiectivelor de performanta stabiliti.*

*7.4. Indemnizatia variabila se plateste DIRECTORULUI in termen de cel mult o luna de la data adunarii generale a actionarilor in care s-a aprobat exercitiul financiar precedent si contul de profit si pierdere si se va suporta din bugetul anului in curs.*

*7.5 Prin Decizia administratorului unic, DIRECTORUL poate primi si bonusuri, cu incadrarea in limitele prevazute de actul constitutiv sau printr-o hotarare a adunarii generale a actionarilor, dupa caz.*

**Art. 2.** Celelalte clauze ale Contractului de Mandat raman nemodificate.

**Art. 3.** Prezentul Act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi .....

**MANDANT**

**Societatea**

**INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER S.A**

**prin administrator unic**

**DI. Dr. Ec. Iulian Stan**

**MANDATAR**

**DI. Ing. Adrian Pintea**