

RAPORT DE ACTIVITATE PE ANUL 2018

1. Descrierea companiei și structura acționariatului

COMPANIA MUNICIPALĂ PARKING BUCUREȘTI S.A este constituită la data de 26.06.2017 în baza HCGMB nr. 97/29.03.2017 și Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Service Ciclop S.A. nr.30/23.03.2017.

Conform actului constitutiv actualizat structura acționariatului la data de 31.12.2018 este următoarea:

- a) Municipiul București prin Consiliul General al Municipiului București;
- b) S.C. Service Ciclop S.A.

La data de 31.12.2018 capital social al societății este de 24.000.000 lei cu următoarea structura:

- a) Municipiul București prin Consiliul General al Municipiului București – 23.999.880 lei, aport în numerar, respectiv 99,9995% % din capitalul social;
- b) S.C. Service Ciclop S.A. – 120 lei, aport în numerar, respectiv 0.0005% din capitalul social.

Încă de la înființare scopul societății Compania Municipală Parking București SA este exploatarea drumurilor, podurilor, tunelelor, parcărilor sau garajelor, parcări pentru biciclete, depozitarea pe timp de iarnă a vehiculelor (caravane).

2. Prezentarea diverselor aspecte constatate de la data începerii efective a activității specifice a CMPB:

2.1. CMPB S.A. a început exploatarea parcărilor în data de 15 octombrie 2018. Din experiența acumulată s-au constatat următoarele aspecte:

- a) În urma asfaltărilor și a modernizării (inclusiv piste de biciclete) arterelor principale și secundare, precum și din cauza construcțiilor civile noi, sunt inoperabile un număr de cca. 600 locuri de parcare.
- b) 783 locuri de parcare sunt atribuite, prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație, către diverse instituții publice. Alte instituții publice au instalat semne cu parcare rezervată, deși nu se regăsesc printre cele avizate.
- c) În toate parcajele există mașini ale riveranilor parcate abuziv. Distingem aici două tipologii: una de parcare permanentă (mașina este nemișcată) și una cu folosință temporară, caz în care proprietarii acestor mașini nu vor să plătească motivând că sunt riverani, deși le-au fost explicate toate variantele pe care le au la dispoziție pentru plata locului de parcare.
- d) În proximitatea instituțiilor publice, angajații acestora folosesc parcajele fără să se achite de obligația de plată, motivând că au legitimație de la instituția respectivă. De asemenea, există și o altă categorie, a celor care menționează că sunt angajați ai diferitelor instituții, fără să prezinte nici un document în acest sens..
- e) O altă categorie de ocupații abuzive ai locurilor de parcare este reprezentată de cei care refuză să plătească și se manifestă agresiv la adresa angajaților companiei.

- f) De asemenea, în zonele cu magazine sau complexe comerciale sunt parcate mașini de aprovizionare sau sunt ținute ocupate locurile din fața magazinelor pentru aprovizionare.
- g) Aplicarea HCGMB nr. 305 din 31.10.2016 *privind asigurarea accesului gratuit al jurnaliștilor la programele/proiectele instituțiilor/serviciilor publice de cultură de interes local din subordinea Consiliului General al Municipiului București, precum și utilizarea gratuită de către aceștia a parcărilor publice de utilitate generală de pe teritoriul Municipiului București, precum și a parcărilor aferente instituțiilor/serviciilor publice de cultură de interes local din subordinea Consiliului General al Municipiului București* are ca efect neîncasarea de către CMPB S.A. a contravalorii ocupării locurilor de parcare.
- h) Companiile din cadrul Holding-ului București solicită utilizarea gratuită a locurilor de parcare gestionate de CMPB.
- i) Există posibilitatea ca anumite parcaje să se transforme integral în parcări de reședință, având în vedere că numărul solicitărilor pentru eliberarea de abonamente pentru riverani tinde să depășească numărul de locuri din anumite locații (de ex. parcajul Obor sau Piața Amzei).

Concluzia este că din totalul de 8.024 locuri de parcare avizate, în urma modificărilor de la punctul A sunt identificate 7.455 locuri operabile. Din acestea, conform punctelor B, C, D, E, F și G, rămâne un număr de cca. 4.100 care pot fi încasate conform tarifelor în vigoare. Menționăm că sunt parcări ocupate în mod abuziv, conform celor prezentate mai sus, rămânând câteva locuri disponibile în parcajele respective, fapt ce nu justifică plasarea unui casier încasator. O altă constatare este precaritatea și degradarea marcajelor și semnalizărilor rutiere a parcajelor, aspect ce se va remedia după preluarea tuturor documentațiilor de avizare a parcajelor.

2.2. Începând cu data de 15.10.2018 și până în prezent s-au primit pe adresa oficială de e-mail a companiei, solicitări din partea persoanelor fizice și a persoanelor juridice cu privire la documentația necesară și posibilitatea de închiriere a unui loc de parcare.

2.3. Problematika generată de evenimentele autorizate prin protocol în baza legii 60/1991 privind organizarea și desfășurarea adunărilor publice.

- a) În conținutul protocolului se regăsește sintagma “... se va rezerva parcare X , Y locuri ...” precedată de perioada de timp și intervalul orar.
- b) Rezervarea parcajelor este reglementată în anexa la HCGMB nr.95/22.02.2018 *privind aprobarea regulamentului serviciului public de administrare a parcajelor aparținând domeniului public și privat al Municipiului București*. Alin.(2) al art.16 din anexă prevede că “în cadrul parcajelor publice se stabilesc locuri de parcare cu folosință exclusivă, denumite locuri rezervate, care pot fi folosite numai de către beneficiarii unui contract de folosință a locurilor de parcare rezervate.”, contract ce are un preț ce se achită anticipat (art.19, IV, pct.1). În general, organizatorii evenimentelor autorizate prin protocol nu se regăsesc printre potențialii beneficiari de locuri de parcare rezervate, astfel cum sunt aceștia definiți în regulament (persoane fizice riverane, unități hoteliere, unități bancare, complexe comerciale, săli de spectacole sau baze sportive).
- c) Prețul aferent rezervării unor amplasamente pentru evenimente este sub incidența prevederilor HCGMB nr.179/18.05.2017 *pentru completarea HCGMB nr. 429/2016*

privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București, începând cu anul 2017.

- d) Inexistența unor informări prealabile cu privire la imposibilitatea exploatării parcajului.

În practică, evenimentele autorizate prin protocol în baza legii 60/1991 reduc încasarea de către CMPB S.A. S.A. a sumelor aferente ocupării parcajelor și creează dificultăți în desfășurarea activității.

2.4. De la data începerii efective a activității specifice, am solicitat zilnic, în multiple rânduri, sprijinul Poliției Locale a Mun. București pentru înlăturarea unor factori perturbatori și pentru menținerea climatului de ordine publică.

2.5. Ca urmare a celor expuse mai sus am propus:

- a) organizarea unei ședințe comune de lucru cu participarea tuturor entităților și factorilor decizionali cu incidență în activitatea specifică a companiei;
- b) noi zonări și planuri tarifare. Ca urmare a numeroaselor solicitări venite din partea persoanelor fizice și a persoanelor juridice cu privire la posibilitatea de închiriere a unui loc de parcare, în cadrul companiei am demarat un amplu proces de cercetare la nivel național și european cu privire la modul în care se desfășoară activitatea de parking. Rezultatele cercetării alături de propunerile noastre s-au concretizat într-un document ce a fost înaintat ca bază de discuții reprezentanților municipalității (Cabinet Primar General, Direcția Transporturi, Direcția Guvernanță Corporativă, Poliția Locală, AMRSP). Astfel a fost generat un proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea unei noi zonări și a unor noi tarife;
- c) obținerea calității de agent constatatator pentru angajații societății noastre care desfășoară activitate specifică în acest sens. În urma întâlnirilor organizate a fost generat un proiect de dispoziție a Primarului General.

2.6. Activitatea companiei este afectată de o relație deficitară cu Administrația Străzilor București care după data de 15.10.2018:

- a) A continuat să factureze și să încaseze sume aferente ocupării locurilor de parcare din cadrul parcajelor ce se regăsesc în cuprinsul inventarului bunurilor pentru activitatea de parking, astfel cum a fost acesta aprobat prin anexa nr.2 la HCGMB nr.530/2018 privind *delegarea gestiunii serviciului public de interes local pentru parcajele aparținând domeniului public și privat al Municipiului București către Compania Municipală Parking București S.A.*, parcaje ce fac obiectul Procesului verbal de predare-primire din 12.10.2018;
- b) Nu a predat toate documentațiile tehnice avizate sau în curs de avizare privitoare la parcaje ce vor face obiectul suplimentării anexei nr.2 la HCGMB nr.530/2018;
- c) Nu a predat în integralitate parcajele aferente desfășurării activității;
- d) Nu a predat în integralitate documentațiile tehnice de avizare aferente parcajelor prevăzute în conținutul anexei nr.2 la HCGMB nr.530/2018;
- e) Nu a predat lista de inventar a mobilierului stradal aferent parcajelor prevăzute în conținutul anexei nr.2 la HCGMB nr.530/2018;
- f) Nu a predat *formatul electronic al planșelor ce au stat la baza avizării tuturor arterelor de circulație pe care se află parcajele* prevăzute în conținutul anexei nr.2 la HCGMB nr.530/2018;

- g) Nu a predat documentațiile tehnice elaborate cu privire la obiective de investiții în domeniul parcajelor (studii de fezabilitate și fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenție, proiecte tehnice).

3. Principalele realizări în decursul anului 2018

3.1. Semnarea contractului de delegare și demararea procedurii de preluare a activității

La data de 27.09.2018 a fost semnat Contractul de delegare a gestiunii serviciului public privind parcajele aparținând domeniului public și privat al Municipiului București. La data de 15.10.2018 CMPB S.A. S.A. a început efectiv activitatea de exploatare a parcajelor, ca urmare a semnării în 12.10.2018 a procesului verbal de predare-primire parțială a parcajelor.

3.2. Elaborarea unei noi organigrame

Ulterior semnării contractului de delegare a fost concepută o nouă organigramă care să permită desfășurarea activității specifice în condiții optime. Au fost demarate procedurile de recrutare și angajare pentru personal de specialitate direct productiv.

3.3. Încasări în creștere

De la data la care a început exploatarea efectivă a parcajelor (15.10.2018) și până la 31.12.2018 încasările s-au situat pe un trend ascendent, trend care se va păstra și în perioada următoare datorită aplicației Parking București și investițiilor programate.

3.4. Restituire împrumut

Prin HCGMB nr.431/28.09.2017 societatea a beneficiat de un împrumut temporar, de la bugetul Municipiului București, în valoare de 2.100.000 lei. Acesta a fost returnat în termenii și condițiile stipulate în hotărârea Consiliului General al Municipiului București.

3.5. Degrevarea bugetului municipalității

Până la data delegării gestiunii serviciului public privind parcajele cetățenii plăteau atât tichetele de parcare cât și cheltuielile ocazionate de activitatea de parking desfășurată de către Direcția Parcaje din cadrul Administrației Străzilor București.

De la data delegării gestiunii serviciului public privind parcajele către CMPB S.A., cetățenii plătesc doar tichetele de parcare întrucât societatea se autofinanțează.

3.6. Proiect SMART PARKING

Urmare directă a începerii efective a exploatării parcajelor, au fost demarate demersurile de documentare și analiză în vederea dezvoltării proiectului integrat de gestionare și exploatare a parcarilor utilizând tehnologii moderne de automatizare și informatizare a serviciului.

S-a început prospectarea de piață privind furnizori de soluții integrate prin participarea la evenimente de specialitate (Parking Expo 2018, 18-19 oct). Au fost inițiate runde succesive de discuții cu principalii furnizori interni și externi de astfel de soluții (Parkomatic, Parkeon, Dokk, Avitech, TPark, Equinsa, Telekom etc).

Astfel au fost realizate analize comparative cu alte sisteme integrate de servicii publice de parcare din țară și străinătate, s-a efectuat documentarea pe componente ale soluțiilor analizate (echipamente, soluții software) și s-a conturat proiectarea unei soluții concept de Smart Parking. La încheierea anului 2018 au fost lansate către toți furnizorii identificați invitații de a-și manifesta intenția de participare în proiect, prin propuneri de variante de soluții tehnice și comerciale.

3.7. Soluția software de gestionare a parcarilor

La sfârșitul anului 2018, era finalizată dezvoltarea software și testarea funcționalităților iar aplicația era încărcată pe platformele Google Play și AppStore.

Soluția răspunde următoarelor obiective generale:

- a) Gestionarea eficientă a parcarilor publice;
 - Acces ușor și rapid la parcarile publice;
 - Modalități multiple de plată a serviciului de parcare;
 - Semnalizare evenimente (accident, parcări ilegale, etc);
- b) Vizualizarea în timp real a procesului de exploatare a parcarilor publice;
 - Verificare încasări și înregistrarea tuturor operațiunilor;
 - Constatarea neregulilor și aplicarea sancțiunilor;
 - Gestionarea și optimizarea resurselor implicate;
- c) Vizualizarea în timp real a rapoartelor privind exploatarea parcarilor;
 - Raportare și analize încasări;
 - Raportare și analize grad de ocupare;
 - Previzionare și tendințe.

3.8. Întocmirea documentației în vederea obținerii atestatului AMRSP

Pentru conformarea la prevederile *Regulamentului privind acordarea atestatelor în domeniul serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local* societatea a întocmit în vederea depunerii la AMRSP a documentației de atestare.

4. Situația economico-financiară

Cifra de afaceri la 31.12.2018 este de 2.548.957 lei.

Urmare a demarării contractului de delegare, respectiv a prestării serviciilor de încasare a parcarilor începând cu 15.10.2018, la data de 31.12.2018 exista o pierdere contabilă de 1.938.508 lei:

| Denumirea indicatorului | 2018 |
|--|--------------------|
| I. Active imobilizate | 2.561.747 |
| 1.1. Imobilizări necorporale | 21.229 |
| 1.2. Imobilizări corporale | 2.540.518 |
| II. Active circulante | 22.537.355 |
| 2.1. Stocuri | 436.096 |
| 2.2. Creanțe | 4.616 |
| 2.3. Casa și conturi la bănci | 22.096.643 |
| III. Cheltuieli înregistratate în avans (471) | 7.322 |
| IV. Datorii sume ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an | 3.327.832 |
| V. Datorii sume ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an | 0 |
| VI. Capital vărsat | 24.000.000 |
| Capital nevărsat | 150.000.000 |

Cont de profit și pierdere la 2018

| | |
|--|------------------|
| Denumirea indicatorului | 2018 |
| Venituri din exploatare (15.10 – 31.12.2018) | 2.548.958 |
| Cheltuieli de exploatare | 4.782.046 |
| Profit / pierdere din exploatare | -2.233.088 |
| Venituri financiare | 302.321 |
| Cheltuieli financiare | 7.741 |
| Profit financiar | 294.580 |
| Impozit pe profit | 0 |

Situația cheltuielilor înregistrate la 31.12.2018

| Cheltuieli înregistrate din exploatare: | 2018 |
|---|------------------|
| Chelt. privind combustibilul | 22,690 |
| Chelt. cu piesele de schimb | 2,585 |
| Chelt. cu alte mat.consumabile | 58,026 |
| Chelt. cu obiecte de inventar | 100,962 |
| Chelt. cu mat. nestocate | 1,415 |
| Chelt. cu energia și apa | 10,087 |
| Chelt. cu întreținerea și reparațiile | 270 |
| Chelt. cu redevențe, locațiile de gestiune și chiriile | 143,188 |
| Chelt. cu prime de asigurare | 28,061 |
| Chelt. cu colaboratorii | 277,845 |
| Chelt. cu comisioane și onorarii | 36,891 |
| Cheltuieli de protocol | 1,997 |
| Cheltuieli de reclamă și publicitate | 832 |
| Chelt. poștale și taxe de telecomunicații | 36,771 |
| Chelt. cu serv. bancare și asimilate | 12,167 |
| Alte chelt. cu serviciile executate de terți | 140,731 |
| Chelt. cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate | 36,434 |
| Chelt. cu salariile personalului | 3,737,956 |
| Chelt. privind contribuția unității la asigurările sociale | 287 |
| Chelt. privind contrib. unității la asig. sociale de sănătate | 115 |
| Alte chelt. privind asigurările și protecția socială | 992 |
| Chelt. cu contr. asiguratorie de muncă | 88,345 |
| Despăgubiri, amenzi și penalități | 5,190 |
| Chelt. de exploatare cu amortizarea imobilizărilor | 38,208 |
| Total cheltuieli | 4,782,046 |

Cheltuieli salarii și contribuții salarii

| | |
|--|-----------|
| Salarii brute | 4.017.357 |
| Salarii nete | 2.360.563 |
| Contribuții angajator | 121.899 |
| Contribuții angajat | 1.657.544 |
| Total salarii brute și contribuții angajator | 4.139.256 |

5. Forța de munca

Resursele umane care au asigurat prestarea activităților în cadrul Companiei Municipale Parking București SA la 31.12.2018, sunt următoarele:

| Compartiment | Numar persoane |
|--|----------------|
| Secretariat AGA și CA | 1 |
| Departamentul exploatare parcaje | 131 |
| Departamentul tehnic și administrativ | 2 |
| Direcția strategie și dezvoltare | 3 |
| Direcția comercială | 4 |
| Direcția juridică, achiziții și urmărire contracte | 4 |
| Direcția resurse umane | 7 |
| Direcția economică | 5 |
| Conducere | 2 |
| Cabinet director general | 3 |
| Secretariat general | 1 |
| Compartiment guvernanta corporativă | 1 |
| Compartiment audit public intern | 1 |
| Compartiment control financiar de gestiune | 1 |
| Compartiment management integrat | 2 |
| Serv. SSM/SU | 1 |

Total salariați: 169

DIRECTOR GENERAL,

Cristian Constantin OLARU