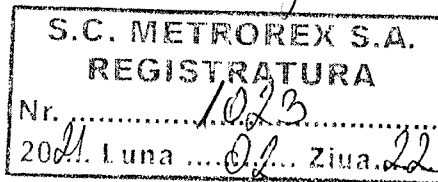


D JUR, D GMA - Nog analiză și
formam pdr ptr formularea
unei informații care să fie prezentată și în C.A.
și A.G.A. Trebuie să se lucreze să se

275/22.02.2021.

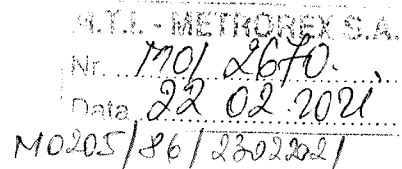
CĂTRE: METROREX S.A. *prate*
Bd. Dinicu Golescu, nr. 38, *anunț*
Sector 1, București



*fundamente
decizii*

D RUS - Nog transacție și la CA și A.G.A.
METROREX S.A. să se poată lua deciziile
În atenția: Domnului Director General *și să se poată lua deciziile*
Ref. la Situația juridică a spațiilor comerciale exploatate în asociere în participațiune
Consideră.

Stimate Domnule Director General,



Subscrisa S.C. SINDOMET SERVCOM S.R.L., cu sediul în București, Bd. Nicolae Bălcescu, nr. 5, sc. C, et. 3, ap. 62, sector 1, înregistrată la ORCMB sub nr. J40/6994/1992, având CUI RO378341, cont bancar ROT5CECEB31630RON2495083 deschis la Banca: CEC Bank - TIMPURI NOI, reprezentată de Florian Crisu, Constantin Dumitrica, Marian Artimon, Nichifor Ghita și Marin Picu, în calitate de administratori, formulăm prezenta

ADRESĂ

prin care vă înaintăm propunerile noastre de reglementare a situației spațiilor comerciale aflate în stațiile de metrou, obiect al Asocierii în participațiune, vă supunem analizei **Propunerea Sindomet Servcom SRL de continuare a raporturilor juridice dintre SINDOMET SERVCOM S.R.L. și METROREX S.A.**, pe o durată de 10 ani, cu drepturi și obligații ale părților ce vor fi stabilite prin negocierea părților, pornind de la următorii indici:

1. Majorarea de la 36% la 40% a procentului de repartizare a veniturilor și cheltuielilor ce va reveni METROREX S.A.
2. Obligația Sindomet Servcom SRL de modernizare a spațiilor comerciale, prin efectuarea în primii doi ani de lucrări de investiții de refacere, reconfigurare și modernizare a spațiilor comerciale aflate în stațiile de metrou, astfel încât acestea să fie aduse aliniate între ele și în acord cu arhitectura fiecărei stații în care sunt amplasate.

În legătură cu justificarea modalității de stabilire a cotei procentuale între cele două părți, este necesar a fi avut în vedere scopul principal al asocierii încă de la începutul său, respectiv acela de acordare de sprijin prin îmbunătățirea condițiilor de muncă, în favoarea salariaților de la Metrou.

În acest sens, precizăm că, după cum cunoașteți, SINDOMET SERVCOM SRL are ca unic asociat Unitatea Sindicatul Liber Metrou (U.S.L.M.).

M-02/2436/22.02.2021

Față de această situație, cota parte netă care revine SINDOMET SERVCOM SRL, a fost repartizată în mod constant sub formă de dividende U.S.L.M., iar aceasta, la rândul său, printre altele, din aceste venituri acordă ajutoare sociale salariaților METROREX S.A.

Menționăm de asemenea că din aceeași sursă de venit s-au construit de-a lungul anilor trei complexuri de agrement la Bușteni, respectiv Complexul Zamora, Caraiman și Doina, destinate salariaților METROREX S.A., care beneficiază în cadrul acestora de cazare și tratament în scopul refacerii forței de muncă.

Mai mult decât atât, acest sprijin prin îmbunătățirea condițiilor de muncă în favoarea salariaților de la Metrou, este prevăzut și reglementat prin normele imperative ale dispozițiilor H.G. nr. 482/1999, privind înființarea Metrorex SA, act normativ care la art. 3 pct. 5, dispune: ***"Veniturile realizate din activități comerciale, contracte de asociere, închirieri de spații și terenuri, publicitate etc. constituie în totalitate venituri proprii și vor fi utilizate în exclusivitate pentru o perioadă de cel puțin 5 ani în scopul îmbunătățirii condițiilor de muncă"***.

Față de împrejurarea că această dispoziție legală este în vigoare și la această dată, producând efecte juridice în sarcina METROREX S.A., raportat la scopul pentru care a fost încheiată *ab initio* asocierea în participațiune între părțile contractului nr. 94/2003, respectiv în interesul final al salariaților METROREX S.A., interes pe care angajatorul acestora este chemat să îl respecte și să-l protejeze, necesitatea continuării raporturilor cu SINDOMET SERVCOM S.R.L. apare nu doar ca o oportunitate, dar și ca o necesitate, în acord evident cu dispozițiile legale aplicabile.

O soluție contrară, de exploatare a spațiilor comerciale de la metrou de către o terță societate din afara grupului constituit prin Asocierea în participațiune dintre SINDOMET SERVCOM S.R.L. și METROREX S.A., cu scopul realizării interesului comun al salariaților de la metrou, ar presupune:

- necesitatea și obligația METROREX S.A., de a aloca fonduri din alte surse pentru sprijinirea salariaților și îmbunătățirea permanentă a condițiilor de muncă ale acestora, prin renunțarea la o sursă de venit certă prevăzută cu această destinație;
- lipsa acestui venit sigur la bugetul de trezorerie al METROREX S.A., care ar dispărea complet, fără posibilitatea înlocuirii sale, în condițiile economico-financiare de pierdere în care se află societatea, astfel cum rezultă din proiectul bugetului de venituri și cheltuieli întocmit pentru anul 2020, va priva salariații de la metrou de beneficiul îmbunătățirii condițiilor de muncă și sprijinul acordat prin menținerea continuării raporturilor dintre SINDOMET SERVCOM S.R.L. și METROREX S.A.

De asemenea, la modalitatea de stabilire a cotei procentuale între cele două părți, este necesar a fi avut în vedere că SINDOMET SERVCOM SRL, suportă toate cheltuielile de exploatare, necesare realizării obiectului acesteia.

Aceste cheltuieli sunt de natura celor salariale, impozitelor și taxelor aferente fondului de salarii, pentru personalul implicat în derularea contractului de asociere, cheltuielile efectuate pentru întreținerea și repararea spațiilor comerciale ce fac obiectul asocierii, amortizarea imobilizărilor utilizate în activitatea de exploatare a asocierii, alte cheltuieli directe ocazionate de activitatea de exploatare a asocierii, de tipul chiriei sediului, utilităților, consumabilelor, întreținere, amortizari etc.

Față de toate acestea, este necesar a fi făcută diferențierea între o cotă brută și una netă.

Cota brută se referă la valoarea rămasă după deducerea tuturor veniturilor din costuri., respectiv cota brută = venituri – costuri.

Cota netă, se referă la valoarea rămasă după deducerea tuturor cheltuielilor legate de operațiuni, și impozite, respectiv cota netă = venitul total (total cheltuieli-impozite-dobânzi).

Astfel cota netă procentuală, cu care asociatul SINDOMET SERVCOM S.R.L., rămâne după deducerea tuturor cheltuielilor este egală cu cea a asociatului METROREX S.A.

Referitor la obligația Sindomet Servcom SRL ca în primii doi ani ai duratei de 10 ani cu care propunem să continuăm raporturile decurgând din asocierea în participațiune, vă transmitem angajamentul nostru ferm și neechivoc de a efectua lucrări de investiții prin refacerea, reconfigurarea și modernizarea spațiilor comerciale aflate în stațiile de metrou. În acest sens, vor fi făcute lucrări de modernizare estetică a spațiilor cu respectarea și în concordanță cu arhitectura fiecărei stații de metrou.

Față de propunerile mai sus evocate, vă invităm la negocierea lor, urmare a analizării cu prioritate a acestora și a necesității adoptării unor decizii concrete, care să conducă la reglementarea situației spațiilor comerciale de la metrou, disponibilitatea noastră urmând să fie adaptată la calendarul pe care ni-l veți comunica în funcție de agenda dumneavoastră de lucru.

SC SINDOMET SERVCOM S.R.L

reprezentată legal prin

Florian Crișu

Constantin Dumitrica

Marian Artimon

Nichifor Ghita

Marin Picu