

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE
PRIVIND ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE
pentru semestrul I 2022

BAZA RAPORTULUI

Raportul Semestrial al Consiliului de Administraţie privind activitatea de administrare în anul 2022 s-a elaborat în conformitate cu:

- art. 55 din OUG nr. 109/2011 privind governanţa corporativă a întreprinderilor publice, modificată şi completată;

- art. 4.11. lit. j) privind Drepturile şi obligaţiile Administratorului din contractele de mandat încheiate între administratori şi S.C. Metrom Industrial Parc S.A.

Prezentul raport include cel puţin informaţii prevăzute la art. 55 alin (1) din OUG nr. 109/2011 privind governanţa corporativă a întreprinderilor publice, modificată şi completată, respectiv: execuţia contractului de mandat al directorului, detalii cu privire la activităţile operaţionale, la performanţele financiare ale societăţii şi la raportările contabile semestriale ale societăţii.

PREZENTAREA SOCIETĂŢII

Societatea comercială, S.C. Metrom Industrial Parc S.A. îşi desfăşoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 - republicată, privind societăţile comerciale cu modificările ulterioare, Legii nr. 215/2001 - privind administraţia publică locală, coroborate cu art. 4 din H.G. 419/2003 si Legea nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale şi cu prevederile Hotărârii nr. 188 din data de 03.07.2003 a Consiliului Judeţean Braşov, privind înfiinţarea societăţii comerciale „Metrom Industrial Parc” S.A. Braşov.

Este societate pe acţiuni al cărui acţionar unic este Judeţul Braşov, persoană juridică română de drept public potrivit art. 19 din Legea nr. 215/2001, cu sediul în Mun. Braşov, B-dul Eroilor nr. 5, Jud. Braşov., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Braşov sub nr. J08/1922/2003 având codul fiscal RO 15786047.

Obiectul principal de activitate îl constituie ”alte activităţi de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.” ce corespunde codului CAEN 8299. Societatea-administrator se ocupă în principal de administrarea parcului industrial constituit ca urmare a divizării Societăţii Comerciale "Metrom" S.A. Braşov, din cadrul C.N. "Romarm" S.A., potrivit prevederilor H.G. 419/10.04.2003.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Societatea este administrată în sistem unitar, de către un Consiliu de Administrație format din 5 membri, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pentru un mandat de 4 ani.

Pe parcursul trimestrului I al anului 2022, au fost numiți mai mulți membri ai Consiliului de Administrație, așa cum rezultă din Hotărârile A.G.O.A. și Deciziile C.A. prin care au fost numiți membrii Consiliului de Administrație/Directorul general aflați în funcție pe parcursul trimestrului I al anului 2022 și prin care s-au aprobat contractele de mandat ale acestora:

- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 1 din 22.02.2022** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în sem. I 2022, respectiv dl. Hârșovescu Silviu Ștefan, dl. Radu Ovidiu – administratori definitivi și d-na Musan Mihaela Petruța administrator provizoriu;

- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 14 din 15.06.2022** prin care a fost numită în funcția de administrator provizoriu d-na Musan Mihaela Petruța;

- **Decizia nr. 33/18.07.2019** a Consiliului de Administrație prin care s-a aprobat numirea în funcția de director general a dl. Hârșovescu Silviu Ștefan și încheierea unui nou Contract de mandat pe 4 ani, pentru perioada 2019 – 2023;

- **Decizia nr. 43/10.05.2022** a Consiliului de Administrație prin care s-a aprobat numirea în funcția de director general interimar a dl. Cocoș Liviu, ca urmare a demisiei d-lui Hârșovescu Silviu Ștefan din funcția de director general și încheierea unui Contract de mandat pe 4 luni, pentru perioada 01.06.2022 până la data 30.09.2022;

- **Decizia nr. 1/28.01.2022** a Consiliului de Administrație prin care a fost numit dl. Cocoș Liviu în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, conform dispozițiilor art. 140¹ alin. 1 din Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Decizia nr. 51/10.05.2022** a Consiliului de Administrație prin care a fost revocat dl. Cocoș Liviu în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație urmare demisiei din această funcție și a fost numit dl. Cupu Lucian, conform dispozițiilor art. 140¹ alin. 1 din Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ATRIBUȚIILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

Sunt cele prevăzute în Actul Constitutiv al societății, contractele de mandat încheiate de administratori cu societatea.

ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE

- Consiliul de Administrație al S.C. Metrom Industrial Parc S.A., în exercitarea atribuțiilor stabilite prin Actul constitutiv al societății, în cursul sem. I al anului 2022 s-a întrunit într-un număr de 7 ședințe fiind adoptate un număr de 64 de decizii;

- A existat o colaborare foarte bună între conducerea executivă și CA, conlucrând eficient la elaborarea ordinii de zi a ședințelor CA și la soluționarea problemelor care s-au ivit pe parcursul sem. I al anului 2022;

- Consiliul de Administrație a urmărit, prin membrii săi, modul în care compania vine în întâmpinarea solicitărilor și sesizărilor făcute de clienți, societatea răspunzând prompt la sesizările acestora;

Dezvoltarea sistemului de Control intern managerial. Managementul riscurilor

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 31.06.2022 a cărei concepere și aplicare permite conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

La nivelul entității există un cod etic, aprobat de directorul general al societății, prin care sunt stabilite regulile de comportament etic în realizarea atribuțiilor de serviciu, aplicabil, atât personalului de conducere, cât și celui de execuție, acesta fiind comunicat oficial prin publicarea pe site-ul societății.

Reglementările cuprinse în Codul etic aprobat conțin aspecte referitoare la respectarea principiilor și valorilor etice în cadrul societății, încurajarea personalului de a comunica preocupările în materie de etică.

Atribuțiile personalului au fost definite prin documente interne al entității: ROF și în fișele de post. Sarcinile/atribuțiile asociate posturilor sunt stabilite în concordanță cu competențele profesionale impuse de postul ocupat. Cerințele sunt stabilite în scris, fiind aprobate responsabilitățile și competențele profesionale pentru posturile aflate pe niveluri diferite.

Structura organizatorică asigură funcționarea circuitelor și fluxurilor informaționale necesare supravegherii și realizării activităților proprii.

Sistemul de control intern managerial al entității a fost revizuit și funcționează corespunzător prevederilor Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018.

Programul de dezvoltare a sistemului de control intern/managerial cuprinde, în mod distinct, acțiuni de perfecționare profesională a personalului de conducere, execuție în activitățile realizate de Comisia de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică și acesta a fost actualizat în cursul anului;

În cadrul societății nu există compartiment de audit intern, această activitate fiind asigurată de către Biroul de Audit din cadrul Consiliului Județean Brașov.

La nivelul societății există un calendar și un proces bine definit privind elaborarea de informații contabile și financiare conform cu cerințele de raportare financiar-contabile precum și verificarea și aprobarea acestora de către Consiliul de Administrație în vederea publicării.

Raportările contabile semestriale au fost întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu Directivele europene aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014, actualizat și a OMFP nr. 85/26.01.2022 de întocmire și depunere a situațiilor financiare.

Toate operațiunile înregistrate în contabilitate cu ajutorul conturilor sintetice și analitice cuprinse în Planul de conturi general au avut la bază documente justificative și Manualul de Politici Contabile.

Referitor la activitatea operațională:

Contracte de închiriere încheiate în semestrul I al anului 2022

În semestrul I al anului 2022 au fost încheiate două contracte de închiriere cu:

- **S.C. Home&Business S.R.L.** Este vorba de închirierea unei suprafețe totale de **147 mp din care suprafață construită de 80 mp, 13 mp cotă – parte hol și grup sanitar și platformă betonată de 54 mp** din cadrul Obiectivului nr. 156 – cotă – parte. Quantumul chiriei lunare este de **346 euro plus T.V.A.** la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 1.712 lei + TVA.

- **S.C. Ecoambient S.R.L.** Este vorba de închirierea unei suprafețe **28 mp** din cadrul Obiectivului nr. 156 – cotă – parte. Quantumul chiriei lunare este de **90 euro plus T.V.A.** la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 445 lei + TVA reprezentând echivalentul chiriei stabilită la cursul de referință al BNR valabil în ziua încheierii Contractului.

- **S.C. Braistore S.R.L.** Este vorba de închirierea unei suprafețe totale de **79 mp din care suprafață construită de 50 mp, 8 mp cotă – parte hol și grup sanitar și platformă betonată de 21 mp** din cadrul Obiectivului nr. 156 – cotă – parte. Quantumul chiriei lunare este de 205 euro plus T.V.A. la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 1.015 lei + TVA reprezentând echivalentul chiriei stabilită la cursul de referință al BNR valabil în ziua încheierii Contractului.

- **Asociația Rază de speranță în intervenția și terapia tulburărilor din spectrul autist.** Este vorba de închirierea unei suprafețe totale de **331 mp din care suprafață construită de 260 mp și platformă betonată de 71 mp** din cadrul Obiectivului nr. 156 – cotă – parte. Quantumul chiriei lunare este de 1.104 euro plus T.V.A. la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 5.457 lei + TVA reprezentând echivalentul chiriei stabilită la cursul de referință al BNR valabil în ziua încheierii Contractului.

- **D-na Soos Andreea.** Este vorba de închirierea unei suprafețe de **10 mp** din cadrul Obiectivului nr. 58 – cotă – parte. Quantumul chiriei lunare este **28 euro plus T.V.A.** la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 138 lei + TVA reprezentând echivalentul chiriei stabilită la cursul de referință al BNR valabil în ziua încheierii Contractului.

- **S.C. Mira Hybride Logistic S.R.L.** Este vorba de închirierea unei suprafețe totale de **404,4 mp, din care suprafață construită de 242,4 mp (hală) și 162 mp teren.** din cadrul Obiectivului nr.

155. Cuantumul chiriei lunare este de **2.842 lei plus T.V.A.** reprezentând chiria pentru folosirea spațiilor ce fac obiectul prezentului Contract.

Contracte de închiriere reziliate în semestrul I al anului 2022

În semestrul I al anului 2022 au fost reziliate un nr. de 6 contracte de închiriere.

- S.C. Licofrig S.R.L. În insolvență – contractul nr. 66/15.07.2011 – conform hotărâre judecătorească.

- S.C. Sanosan S.R.L. – 3 contracte

- S. C. Auto Hybride Europe S.R.L.

- S.C. M.H.S. BEARINGS S.R.L – în insolvență

În ceea ce privește recuperarea debitorilor

Pe toată perioada sem. I 2022 s-au luat toate măsurile de urmărire și încasare a clienților proveniți din închirieri spații, prin comunicări lunare de solduri, notificări de reziliere contracte, calcul lunar al penalităților, în conformitate cu prevederile din contracte.

Referitor la demersurile întreprinse în semestrul I 2022, de către directorul general, contabilul șef, consilierul juridic, în vederea recuperării creanțelor, au fost transmise somații de plată emise în baza prevederilor codului de procedură civilă, notificări, etc.

Au fost emise un număr de 75 de Notificări de plată, 3 Somații de plată.

Au fost întocmite și depuse la instanțele competente/executor judecătoresc un nr. 1 Cerere de executare silită, o Cerere de emitere a Ordonanței de plată, o Cerere de plată.

În vederea creșterii veniturilor din chirii

- s-au publicat anunțuri pentru închirierea spațiilor disponibile pe site-ul societății.

Rezultatele economico – financiare la finalul semestrului I 2022

În ceea ce privește rezultatele și performanțele financiare ale semestrului I 2022, se înregistrează următoarele rezultate:

Venituri totale: 1.325.930 lei

Cheltuieli totale 977.220 lei

Profitul brut: 348.706 lei.

Veniturile din activitatea de bază au înregistrat depășiri atât față de prevederile din BVC, dar nerealizări față de anul precedent. Acestea cuprind veniturile din chirii și cele din prestări servicii.

Veniturile din chirii au înregistrat depășiri față de prevederile BVC, dar și față de anul precedent. Pe tot parcursul semestrului I 2022 s-au luat toate măsurile de închiriere a spațiilor disponibile. De asemenea, întrucât imobilele deținute de societate sunt mari ca suprafața, iar cererile sunt pentru spații de aproximativ 50 – 100 mp, s-a luat în considerare compartimentarea acestor imobile.

Ca exemplu, urmare insolvenței unui chiriaș, acesta a fost notificat cu privire la eliberarea unui spațiu - birouri, care a fost ulterior închiriat la un nr. de 3 societăți comerciale.

Veniturile din prestări servicii și din returnizarea energiei electrice ce reprezintă refacturarea unor servicii de salubritate, consum de apă, energie electrică și control acces la intrarea în parc, au înregistrat depășiri față de prevederile BVC pe semestrul I 2022, dar nerealizări față de semestrul I 2021.

Cauzele acestor nerealizări sunt atât plecarea unor chiriași din cadrul parcului, dar și faptul *că refacturarea utilităților către chiriași s-a înregistrat până în anul 2021 în contul de venituri din prestări servicii, concomitent și cu înregistrarea în contul de cheltuieli, iar începând cu data de 01 ianuarie 2022, la Recomandările Comisiei Economice din cadrul Consiliului Județean, în contul de venituri să se înregistreze numai lucrările de întreținere a tuturor rețelelor, iar pe contul de cheltuieli să se înregistreze numai consumul propriu al societății.*

Veniturile obținute din calculul penalităților sunt în sumă de 35.360 lei și reprezintă penalități calculate în fiecare lună pentru plata cu întârziere a facturilor emise sau neplata acestora, în conformitate cu clauzele contractuale

De menționat că în contul de **Venituri din subvenții** a fost înregistrată în sem. I 2022 suma de 272.294,42 lei ce reprezintă contravaloarea scutirii la plata impozitului pe teren și clădire acordate de Consiliul Local Brașov în baza Schemei de ajutor de minimis, adoptată prin HCL nr. 754/21.12.2018. Această facilitate este și în conformitate cu prevederile Codului fiscal care constituie o sursă de finanțare pentru investiții.

Concomitent cu înregistrarea acestei scutiri în contul de venituri, s-a înregistrat și în contul de cheltuieli cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate.

Cheltuielile de exploatare au înregistrat depășiri față de prevederile BVC pe sem. I 2022, urmare constituirii de provizioane în sumă totală de 135.563,34 lei pentru chiriașii S.C. Licofrig S.R.L. și S.C. M.H.S. Bearings S.R.L. societăți în insolvență.

Ca urmare a veniturilor totale realizate dar și a economiilor înregistrate la majoritatea cheltuielilor de exploatare, în semestrul I 2022 s-a înregistrat un **profit brut de 348.706 lei**, iar după scăderea impozitului pe profit de 55.790 lei a rezultat un profit net de 292.916 lei.

Investitiile totale realizate pe sem. I al anului 2022 sunt de **91.234 lei** și reprezintă următoarele lucrări:

- Reabilitare acoperiș Obiectiv 93 și Obiectiv 94 din Parcul Industrial Metrom în sumă de 79.367,67 lei;
- Reabilitare instalație electrică – extindere rețea electrică prin 2 bransamente în sumă de 4.982 lei;
- Reabilitare gard în zona obiectivelor 47, 48, 58 și 94 în sumă de 5.894,07 lei;
- Reabilitare și modernizare instalație de încălzire - Birouri – Hala 156 în sumă de 990 lei.

De menționat că deși a fost obținută autorizația de construcție pentru hala metalică de 600 mp și prevăzută inițial în proiectul de BVC pe anul 2021, nu s-a reușit începerea lucrărilor ca urmare a

situației economico-financiare nefavorabilă, dar și a lipsei lichidităților cauzată de pandemie și clienții litigioși.

Referitor la principalii indicatori economico - financiari calculați la data de 30.06.2022:

Rata profitului net realizată pe sem. I 2022 este de 28,98%.

Productivitatea muncii de 265,185 mii lei și demonstrează nr. de personal destul de redus și încadrarea în prevederile Organigramei societății aprobate pentru acest an.

Rata creanțelor restante – 805,97% și prezintă situație foarte nefavorabilă societății care a condus și la scăderea disponibilităților bănești, a fost determinată de modul greoi de încasare a clienților litigioși, în principal a S.C. Licofrig S.R.L. – în insolvență, S.C. M.H.S. Bearings S.R.L. – în insolvență, dar și a altor clienți împotriva cărora s-au luat toate măsurile – acțiuni în instanță, executări silite, notificări și somații de plată.

Cheltuieli la 1.000 lei venituri 737,01 lei față de 843,9 lei prevăzut în BVC

Acțiunile întreprinse în vederea realizării obiectivelor strategice cuprinse în Planul de Administrare

Din cauza nefinalizării procedurilor de selecție a administratorilor societății conform prevederilor OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, Planul de administrare pentru mandatul 2021 – 2025 nu a fost elaborat.

Totuși, Consiliul de Administrație al S.C. Metrom Industrial Parc S.A. și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile Legii societăților comerciale nr. 31/1990, ale OUG nr. OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, ale Actului Constitutiv, ale Codului Civil și alte prevederi legale în materie.

1. Strategii privind aspecte instituționale – sistemul de management

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 30.06.2022 a cărei concepere și aplicare permite conducerii societății și Consiliului de Administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile gestionate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

Structura organizatorică asigură funcționarea circuitelor și fluxurilor informaționale necesare supravegherii și realizării activităților proprii.

Sistemul de control intern managerial al entității a fost revizuit și funcționează corespunzător prevederilor Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018.

2. Strategii comerciale

a) strategii de piață – societatea își propune perfecționarea și implementarea unei strategii de creștere intensivă a pieței prin realizarea de campanii de promovare a oportunităților de desfășurare a afacerilor în Parcul Industrial Metrom.

b) strategii de preț – în ceea ce privește componenta de preț a mixului de marketing, societatea își propune menținerea unor prețuri competitive, atât la închirierea spațiilor cât și cele pentru serviciile de apă, canalizare, energie electrică, etc.

Au fost realizate:

- Centralizatorul chiriilor practicate pe piața imobiliară și în Parcuri Industriale pentru spații similare
- lunar se urmăresc prețurile practicate de furnizorii de utilități și corelarea acestora cu tarifele practicate de societate
- Centralizatorul spațiilor deținute de societate pe categorii – birouri, producție, depozitare, teren liber
- s-au stabilit prețurile minime de închiriere pe categorii de spații prin Decizia CA nr. 13/24.02.2022.

c) creșterea capacității de închiriere prin achiziționarea unor noi spații de la S.C. Metrom S.A., prin construcția de noi imobile dar și prin extinderea parcului industrial în alte locații. Din păcate, demersurile făcute pe lângă acționarul unic prin care am solicitat sprijinul, au rămas fără rezultat.

3. Strategii de promovare

Sub aspectul politicii de relații publice, societatea și-a propus perfecționarea și implementarea unei Politici de promovare a Parcului Industrial Metrom prin participarea la evenimentele organizate de APITSIAR, pagina de internet, materiale informative, evenimente publice, relații cu mass-media, petiții, solicitări de informații. De asemenea, promovarea Parcului Industrial cu ajutorul politicilor publice elaborate de Acționarul Unic – Consiliul Județean Brașov.

4. Strategii financiare

S-a avut în vedere urmărirea atentă a încasărilor – plăților, a respectării prevederilor bugetare.

Astfel, Consiliul de Administrație a urmărit menținerea și dezvoltarea strategiei de optimizare a fluxului de numerar, prin implementarea planului de măsuri care să vizeze încasarea la termen a facturilor, recuperarea debitelor restante, diminuarea deficitului de numerar.

A beneficiat lunar/trimestrial/annual de Informări privind stadiul litigiilor, al situației economico-financiară a societății, în acest sens, fiindu-i prezentate: Raportul Litigiilor trimestrial/semestrial/annual; Raportul privind activitatea directorului general întocmit conform prevederilor OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

5. Strategii privind operarea și mentenanța

Societatea și-a propus asigurarea stabilității financiare prin optimizarea și controlul costurilor operaționale de exploatare și întreținere, având în vedere îmbunătățirea monitorizării costurilor de exploatare a infrastructurii (drumuri, rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.)

- s-a realizat monitorizarea Planului de întreținere a sistemului de distribuție energie electrică
- mentenanța echipamentelor electrice se realizează prin prevederile Planului de întreținere a sistemului de distribuție energie electrică
- trimestrial se realizează estimarea consumului specific
- s-a încheiat un contract de mentenanță a echipamentelor electrice
- s-a realizat monitorizarea Planului de întreținere a sistemului de distribuție apă și canalizare

6. Strategii de resurse umane

S-a urmărit:

- dezvoltarea competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă, pentru a răspunde cerințelor generate de noile investiții, nivelul de performanță în creștere și exigențele clienților;

- îmbunătățirea randamentului fiecărui angajat, a comportamentului său profesional și implicit, creșterea performanțelor resurselor umane ale societății, respectiv creșterea productivității muncii.

A fost elaborat și implementat Planul anual de formare profesională pentru fiecare an.

Au fost operate modificări ale Organigramei și Statului de funcții, a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Metrom.

Având în vedere demisia a doi angajați precum și pensionarea anticipată a altuia, urmare analizei efectuate de conducerea executivă, a Listei activităților societății, a Rapoartelor de activitate întocmite de angajați, directorul general a propus, iar Consiliul de Administrație a aprobat desființarea posturilor rămase vacante și redistribuirea unor sarcini între posturile rămase.

Astfel, dacă în anul 2017 existau un număr de 8 angajați cu contract individual de muncă, la data de 30.06.2022 există un nr. de 5 angajați cu contract individual de muncă.

3. Obiective și criterii de performanță conform Contractului de mandat - Grad de îndeplinire

Întrucât performanța are un rol important în drumul spre excelență, Consiliul de Administrație al S.C. Metrom Industrial Parc S.A. a avut în vedere la negocierea criteriilor și obiectivelor de performanță, indicatori de performanță SMART care să măsoare activitatea, profitabilitatea și productivitatea, eficacitatea obiectivelor cantitative și calitative propuse și să exprime direcția strategică de dezvoltare a societății și dinamica acesteia în perioada 01.01.2022 – 30.06.2022.

II. Activitățile privind executarea mandatului Directorului General – în semestrul I 2022 s-au axat pe:

- Conducerea și supravegherea activității societății, având în vedere calitatea de societate – administrator și referitor la serviciile oferite locatarilor Parcului Industrial Metrom, privind:
 - asigurarea cu promptitudine, la standarde reglementate a utilităților (energie, apă, gaz, canalizare, telecomunicații, curățenie)
 - întreținerea, dezvoltarea infrastructurii parcului industrial, clădirii administrative și a căilor de acces
 - asigurarea suportului și facilitarea accesului investitorilor în vederea colaborării cu administrațiile locale și județeană;
- Conducerea activităților desfășurate în scopul dezvoltării Parcului Industrial
 - activități de promovare în presă, TV, radio, internet (dezvoltare și actualizare site)
 - prezentarea societății diverselor organizații din domeniu, reprezentanților unor societăți cu același profil de activitate;

- atragerea de investitori și inițierea unor relații de colaborare cu aceștia.
- întâlniri și corespondență cu reprezentanții structurilor de sprijin ale afacerilor -APITSIAR, camere de comerț și industrie, parcuri industriale, etc. pentru facilitarea creării de noi relații între firmele situate pe platforma Parcului Industrial Metrom și mediul de afaceri din țară și străinătate;
- participări la diferite seminarii/forumuri/workshop-uri, cu următoarele teme:
 - posibilitatea accesării de fonduri pentru finanțare;
 - dezvoltarea infrastructurilor de afaceri specifice, de tipul parcurilor industriale și a incubatoarelor de afaceri.
- Implementarea deciziilor luate de Consiliul de Administrație privind organizarea societății și a activității acesteia, privind alinierea la cerințele legislative în vigoare, respectiv, măsuri luate în privința atingerii obiectivelor financiare propuse în BVC pe anul 2020.
- Monitorizarea și dezvoltarea Sistemului de Control Intern/Managerial la nivelul societății.
- Activitatea Directorului General al S.C. Metrom Industrial Parc S.A., gradul de realizare al Criteriilor și obiectivelor de performanță precum și modul de îndeplinire a prevederilor Planului de management al acestuia au fost urmărite de Consiliul de Administrație prin Rapoartele trimestriale întocmite de acesta, prin aprobarea realizării de lucrări de investiții și reparații în cadrul ședințelor lunare ale Consiliului de Administrație, etc.
- Salarizarea personalului s-a realizat în conformitate cu Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2020 precum și în conformitate cu prevederile Contractelor individuale de muncă și ale Regulamentului Intern.
- Obligațiile societății față de bugetele de stat/locale și față de furnizori și salariați au fost plătite în termen.

Execuția Contractului de mandat al directorului general

Contractul de mandat încheiat cu directorul general cuprinde în anexă aceiași indicatori de performanță pentru întreaga perioadă de mandat.

Legat de îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de mandat de către directorul general, menționăm că nu există motive sau constatări semnificative privind nerealizarea lor.

Director general prezintă trimestrial pentru perioada raportată execuția bugetului de venituri și cheltuieli și, ori de câte ori a fost necesar, informații privind stadiul realizării investițiilor, stadiul realizării măsurilor luate, stadiul aducerii la îndeplinire a deciziilor Consiliului de Administrație.

De asemenea, directorul general a prezentat trimestrial, semestrial și anual către Consiliul de Administrație un raport de activitate, precum și situația economico-financiară a Societății.

Trimestrial, indicatorii de performanță au fost evaluați și monitorizați.

Pentru sem. I 2022, gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți pentru directorul general a fost de 1,43%.

În vederea realizării obiectivelor strategice cuprinse în Planul de Administrare al S.C. Metrom Industrial Parc S.A. pentru perioada sem. I 2022, directorul general a realizat acțiunile cuprinse în componenta de management.

În conformitate cu prevederile art. 9 din Anexa 2 la HG nr. 722/2016: *Evaluarea eficienței activității administratorilor întreprinderilor publice se face pe baza îndeplinirii obiectivelor cuprinse în planul de administrare și a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari cuprinși în contractul de mandat.*”

În Raportul pe sem. I 2022 al administratorilor pentru exercițiul financiar semestrial încheiat la data de 30.06.2022, dar și în cuprinsul acestui raport sunt prezentate informații cu privire la îndeplinirea obiectivelor cuprinse în planul de administrare și a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari cuprinși în contractul de mandat, precum și cu privire la execuția contractului de mandat.

**Consiliul de Administrație al
S.C. Metrom Industrial Parc S.A.**

Președintele CA CUPU LUCIAN

COCOȘ LIVIU

MUSAN MIHAELA PETRUȚA

RADU OVIDIU

HÂRȘOVESCU SILVIU STEFAN