

**RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE**  
**PRIVIND ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE**  
*pentru semestrul II 2021 şi anul 2021*

**BAZA RAPORTULUI**

Raportul Anual al Consiliului de Administraţie privind activitatea de administrare în anul 2021 s-a

elaborat în conformitate cu:

- art. 55 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta 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 guvernanta 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 Societății Comerciale "Metrom" S.A. Brașov, 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 anului 2021, au fost numiți mai mulți membrii 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 anului 2021 și prin care s-au aprobat contractele de mandat ale acestora:

- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 7 din 14.09.2017** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în anul 2021, respectiv dl. Magyari Arpad și dl. Hârșovescu Silviu Ștefan;
- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 7 din 06.04.2020** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în anul 2021, respectiv dl. Nedelea Gheorghe;
- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 10 din 09.07.2020** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în anul 2021, respectiv dl. Jovmir Iulian;
- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 9 din 28.04.2021** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în anul 2021, respectiv dl. Cocoș Liviu;
- **Hotărârea A.G.O.A. nr. 16 din 07.10.2021** prin care au fost numiți o parte din administratorii care au activat în anul 2021 funcțiile de administratori provizorii Ciovică Octavian, Cupu Lucian, 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;

Președintele Consiliului de Administrație a fost ales prin Decizia CA nr. 1/28.01.2022, conform dispozițiilor art. 140<sup>1</sup> 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 anului 2021 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 anului 2021;

- 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***

Conform art. 4.2 lit o) din Contractele de mandat în vigoare în cursul anului 2021, administratorii procedează la verificarea sistemului de control intern și managerial:

„4.2. Obligațiile administratorului sunt următoarele:

o) verificarea funcționării sistemului de control intern și managerial;”

S.C. Metrom Industrial Parc S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial la data de 31.12.2021 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.

Raportul directorului general asupra Sistemului de Control Intern Managerial la nivelul S.C. Metrom Industrial Parc S.A. pentru anul 2021 este discutat și verificat prin Decizia Consiliului de Administrație și prezentat Adunării Generale a Acționarilor, odată cu situațiile financiare anuale.

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 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 II al anului 2021**

În semestrul I al anului 2021 au fost încheiate două contracte de închiriere cu:

- **S.C. *Leinadmob 3D Concept S.R.L.*** Este vorba de închirierea a unei suprafețe de **330 mp din care 155 mp suprafață construită și 175 mp platformă betonată** din cadrul Obiectivului nr. 121 – cotă – parte. Cuantumul chiriei lunare este de **597 euro** plus T.V.A. la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 2.935 lei + TVA.

- **S.C. *NHCLIMB S.R.L.*** Este vorba de închirierea a unei suprafețe de suprafață totală de 216 mp din care suprafață construită de 185 mp și suprafață teren 31 mp din cadrul Obiectivului nr. 156 – cotă – parte. Cuantumul chiriei lunare este de 500 euro plus T.V.A. la cursul de referință al BNR valabil în data emiterii, dar nu mai puțin de suma de 2.474 lei + TVA. Spațiul închiriat va fi folosit de Locatar exclusiv pentru stabilirea pentru stabilirea punctului de lucru în vederea desfășurării de activități sportive și conexe precum și a celor conform codului CAEN al societății.

#### **Contracte de închiriere reziliate în semestrul II al anului 2021**

În semestrul II al anului 2021 nu au fost reziliate contracte de închiriere.

#### ***În ceea ce privește recuperarea debitelor***

Pe toată perioada sem. II 2021 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 II 2021, 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 69 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.

- s-au demarat formalitățile pentru demararea construcției halei de 600 mp pe terenul fostei stații de betoane.

De asemenea, **pentru creșterea veniturilor din alte activități**, pe site-ul S.C. Metrom Industrial Parc S.A. este publicat anunțul privind ofertele de servicii, pe care societatea le poate oferi chiriașilor dar și altor societăți, respectiv prestarea serviciilor de consultanță juridică, servicii de consultanță privind organizarea resurselor umane, PSI, servicii de secretariat, servicii de intermediere în afaceri, servicii de consultanță de afaceri.

#### **Rezultatele economico – financiare la finalul semestrului II 2021**

În ceea ce privește rezultatele și performanțele financiare ale semestrului II 2021, se înregistrau următoarele rezultate:

Venituri totale: 2.946.304 lei

Cheltuieli totale 2.557.702 lei

Profitul brut: 388.602 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 nerealizări față de anul precedent, situație determinată de declanșarea pandemiei la începutul anului 2020, care a condus la eliberarea unor spații de către chiriași. Pe tot parcursul anului 2021 s-au luat toate măsurile de închiriere a acestora. 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, în anul 2021, Obiectivul 121 era închiriat la 2 societăți, iar urmare reînchirierii, la data de 31.12.2021 acest imobil era închiriat la un nr. de 4 societăți comerciale.

**Veniturile din prestări servicii și din refurnizarea 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 anul 2021, dar nerealizări față de anul precedent, cauza fiind tot plecarea unor chiriași din cadrul parcului.

**Veniturile obținute din calculul penalităților** sunt în sumă de 131.853 lei și reprezintă penalități calculate în fiecare lună pentru plata cu întârziere a facturilor emise sau neplata acestora, în conformitate cu clauzele contractuale. Ponderea acestor venituri provine din calculul penalităților pentru chiriașul S.C.

Licofrig S.R.L. cu un debit total la sfârșitul anului de 3.297.896 lei care include și penalități calculate numai pentru luna ianuarie 2021 de 68.524 lei.

Începând cu luna februarie 2021 nu s-au mai facturat penalități pentru acesta, existând procese pe rolul instanțelor judecătorești din anul 2016 și care nu plătește nici o chirie pe cele trei spații deținute, urmând a se factura penalitățile calculate la finalizarea proceselor.

Numai în anul 2020 am înregistrat venituri din penalități calculate pentru S.C. Licofrig S.R.L. de 546.792 lei.

De menționat că în contul de **Venituri din subvenții** a fost înregistrată în anul 2021 suma de 249.835 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 anul 2021, urmare constituirii de provizioane în sumă totală de 278.146 lei pentru chiriașul 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 anul 2021 s-a înregistrat un **profit brut de 388.602 lei**, iar după scăderea impozitului pe profit de 61.953 lei a rezultat un profit net de 326.649 lei.

**Investițiile totale** realizate pe anul 2021 sunt de **118.467 lei** și reprezintă următoarele lucrări:

- Reabilitarea și modernizarea parterului de la Anexa tehnică a Ob.156 în sumă de 54.904 lei.
- Realizarea documentației tehnice avizată în vederea autorizării ISU pentru hala 156+Anexa tehnică – faza III în sumă de 23.767 lei.
- Achiziționarea a 3 aparate de climatizare la Ob.133 în sumă de 11.900 lei.
- Extinderea rețelei electrice la Ob.121-3 în sumă de 4.196 lei.
- Extinderea rețelei de apă, canalizare la Ob.121-3. în sumă de 3.094 lei.
- Achiziționarea a două calculatoare cu licențele aferente în sumă de 8.211 lei.
- Reabilitarea punctului de consum energie electrică la Ob. 79 în sumă de 2.700 lei.
- Achiziția unei centrale termice pentru sediu societății în sumă de 9.695 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.

**Referitor la criteriile și obiectivele de performanță stabiliți conform Hotărârii Consiliului Județean Brașov nr. 460/26.10.2017, CA a urmărit lună de lună modul în care sunt realizate.**

**Rata profitului net realizată pe anul 2021 este de 12,89% față de 12,05%.**

**Productivitatea muncii** de 422,41 mii lei și demonstrează nr. de personal destul de redus și încadrarea în prevederile Organigramei societății aprobate pentru acest an.

**Gradul de ocupare a parcului** la data de 31.12.2021 este de 93,34%, față de 83% cât a fost stabilit.

**Rata creanțelor restante** – 133,57% 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.

**Gradul de satisfacere a clienților** – pe perioada anului 2021 au fost înregistrate la societate un nr. de 1 reclamație legată de activitatea societății la care s-a răspuns în 10 zile, de unde rezultă un procent de 100%.

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

Planul de administrare al societății elaborat pentru perioada 2018-2021 confirmă viziunea strategică a administratorilor referitoare la:

- Direcțiile de dezvoltare durabilă a societății;
- Optimizarea performanțelor economico-financiare și operaționale;
- Creșterea viabilității societății în contextul activităților societății aflate în continuă schimbare.

#### **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 31.12.2021 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 Ordinului 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. 4/31.01.2018.

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/anual 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 guvernanta 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 01.08.2021 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 2018-2021.

*Criteriile și obiectivele de performanță stabilite în Planul de administrare al S.C. Metrom Industrial Parc S.A.:*

Nr. crt.	Indicator	Formula de calcul	UM	Valoarea planificată			
				2018	2019	2020	2021
1.	Rata profitului net	Profit net/cifra de afaceri x 100	%	8,5	8,7	9,2	9,5
2.	Productivitatea muncii în prețuri curente	Cifra de afaceri/Nr. mediu de salariați	mii lei	212	215	220	223
3.	Gradul de ocupare a parcului	Nr de spații închiriate/Nr. total de spații x 100	%	80	82	83	85
4.	Rata creanțelor restante	Creanțe restante/Cifra de afaceri x 100	%	30	28	25	20
5.	Gradul de satisfacere a clienților	Reclamații legate de activitatea societății la care s-a răspuns în 10 zile/Reclamații legate de activitatea societății la care s-a răspuns	%	82	83	84	85

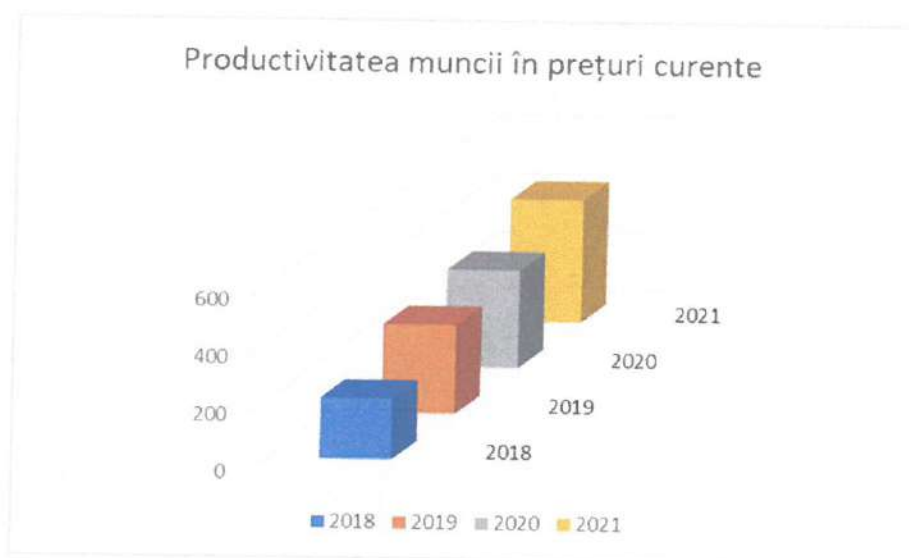
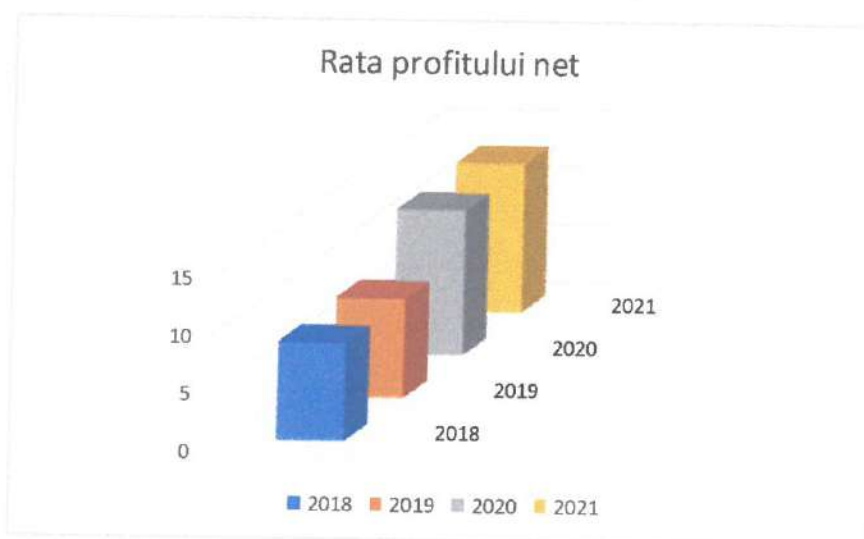
Valoarea indicatorilor de performanță va fi actualizată anual în baza prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli, aprobat conform prevederilor legale, și va face obiectul unui act adițional la Contractul de mandat.

Valoarea indicatorilor de performanță vor fi revizuiți conform prevederilor Bugetului de Venituri și Cheltuieli - rectificat conform prevederilor legale, va face obiectul unui act adițional la Contractul de mandat.

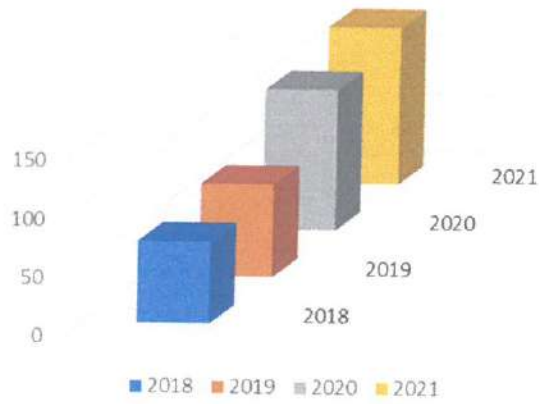
### Criteriile și obiectivele de performanță realizate pe perioada mandatului

Indicator	Valoare realizată			
	2018	2019	2020	2021
Rata profitului net	8,5	8,63	12,58	12,89
Productivitatea muncii în prețuri curente	212	307,25	338,19	422,41
Gradul de ocupare a parcului	80	96,1	96,1	93,05
Rata creanțelor restante	70	79,26	120,14	133,57
Gradul de satisfacere a clienților	83	92,3	90,9	100

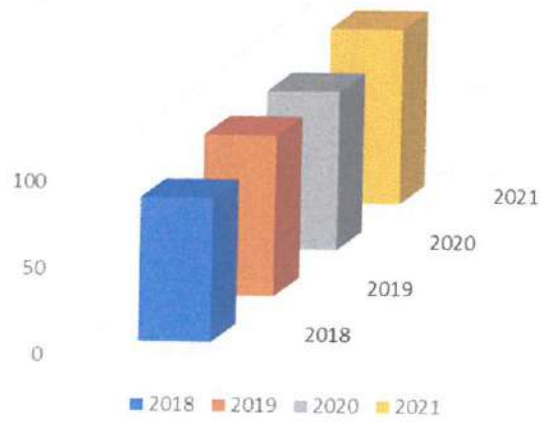
### Gradul de realizare al fiecărui indicator



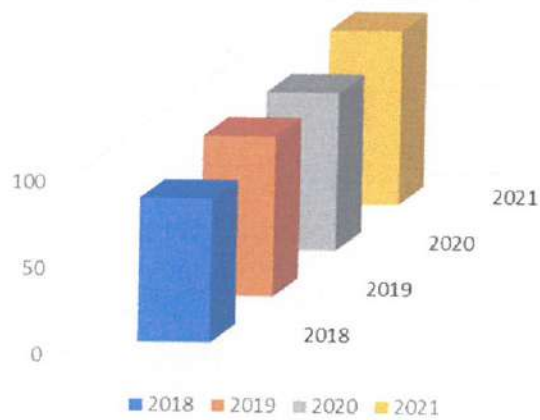
Rata creanțelor restante

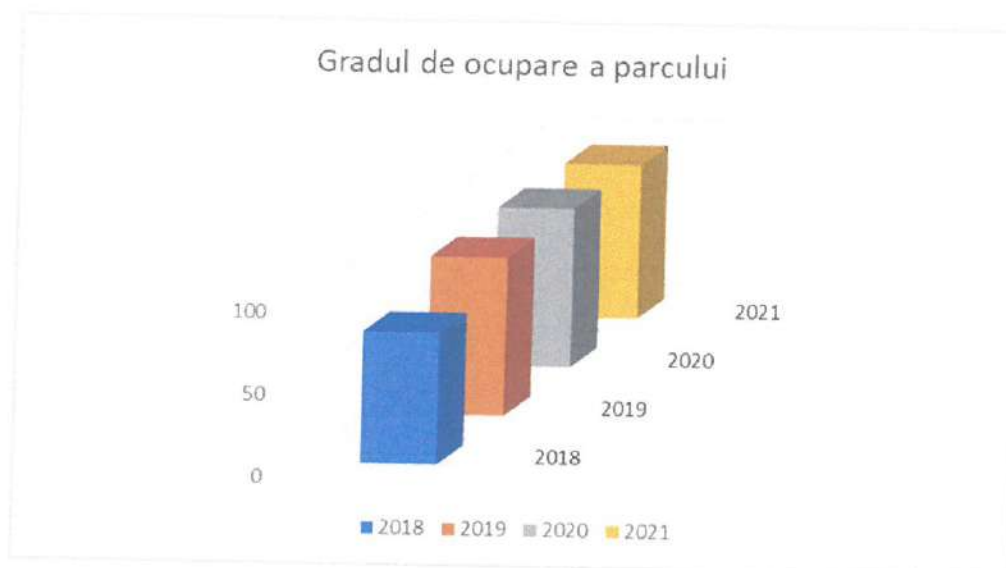


Gradul de satisfacere a clienților

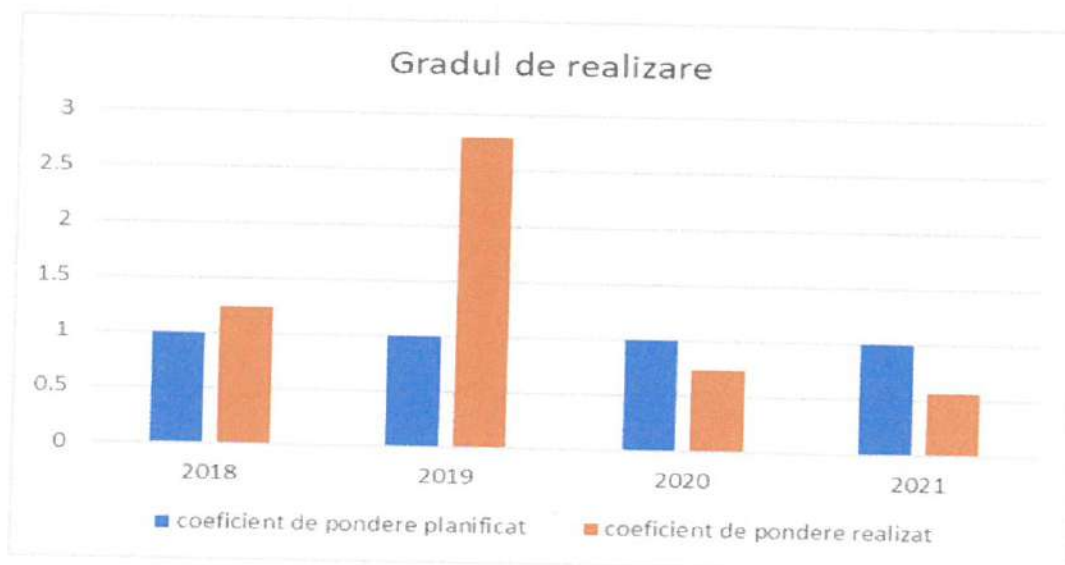


Gradul de satisfacere a clienților





**Gradul global de realizare a indicatorilor pe perioada mandatului 2018 - 2021**



**Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță pe perioada mandatului 2018 - 2021 este de 1,335.**

Din analiza datelor rezultă următoarele:

***Rata profitului net*** realizată pe perioada mandatului prezintă o situație favorabilă, fiind în creștere de la an la an, acesata ca urmare a creșterii veniturilor totale concomitent cu scăderea cheltuielilor totale.

***Productivitatea muncii*** realizată pe perioada mandatului prezintă to o situație favorabilă datorată atât creșterii veniturilor cât și a reducerii numărului de personal, cu încadrarea în prevederile Organigramei societății aprobate pentru fiecare an.

Consiliul de Administrație s-a preocupat în mod activ de eficientizarea societății, luând toate măsurile care se impuneau în acest sens.

**Gradul de ocupare a parcului** la data de 31.12.2021 este de 93,34%, față de 83% cât a fost stabilit la începerea mandatului.

**Rata creanțelor restante** – 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 cu o vechime a debitului de peste 12 luni, dar și a altor clienți împotriva cărora s-au luat toate măsurile – acțiuni în instanță, executări silite, notificări și somații de plată.

**Gradul de satisfacere a clienților** – pe perioada mandatului, acest indicator a fost realizat, reclamațiile legate de activitatea societății au primit răspuns în termen de 10 zile.

## **II. Activitățile privind executarea mandatului Directorului General – în anul 2021 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 atât pentru administratori cât și pentru directorul general.

Pentru anul 2021, 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 2018 – 2021, directorul general a realizat acțiunile cuprinse în componenta de management. Detaliile cu privire la aceste acțiuni se regăsesc în Execuția Planului de management pentru anul 2021.

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 anual al administratorilor pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2021, 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.

Aprobarea de către AGOA a Raportului privind activitatea de administrare în anul 2021, a Descărcării de gestiune a administratorilor și directorului general (de către CA) și a gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru anul 2021, reprezintă îndeplinirea de către aceștia a cerințelor legale privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și confirm faptul că administratorii au fost evaluați de către acționari în conformitate cu prevederile OUG nr. 109, art. 30, alin 7.

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

Președintele CA COCOȘ LIVIU

CUPU LUCIAN

MUSAN MIHAELA PETRUȚA

RADU OVIDIU

HÂRȘOVESCU SILVIU ȘTEFAN